

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

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2021-06-17

## **Ekonomisk uppföljning per maj, 2021**

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Lena Holm  
Ekonomichef

### **Sammanfattning**

Kontoret lämnar här månadsrapport per maj. Jämfört med exploateringsnämndens rapportering per tertial 1 år 2021 har inga prognosjusteringar gjorts avseende driftbudget eller investeringar.

I samband med beslut om verksamhetsplanen 2021 har exploateringsnämnden beviljats budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar med 17,2 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 6,0 miljoner kronor. Nämnden har även beviljats budgetjustering med 250 miljoner kronor gällande både investeringsutgifter och investeringsinkomster samt medel för klimatinvesteringar om totalt 65 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, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos maj 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	125,8	135,8	-10,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 399,1</b>	<b>1 409,1</b>	<b>-10,0</b>
Intäkter	2 849,0	2 859,0	10,0
<b>Driftbudget – netto</b>	<b>1 449,9</b>	<b>1 449,9</b>	<b>0,0</b>

Utfallet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor. Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 449,9 miljoner kronor.

### Covid-19

Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter *till och med fjärde kvartalet 2020* kvarstår med cirka 0,2 miljoner kronor. Obetalda tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *första kvartalet år 2021* med förfallodag per sista december 2020 kvarstår med cirka 3,1 miljoner kronor. Avseende tomträttsavgälder och arrendeavgifter för *andra kvartalet år 2021* med förfall sista mars kvarstår totalt 3,2 miljoner kronor som obetalt varav anstånd om 2,7 miljoner kronor har beviljats till och med sista juni. Intäkterna gällande arrende på Bromma flygplats kommer för år 2021 uppskattningsvis utfalla cirka 3 miljoner kronor lägre än ett år med ”normal” flygtrafik. Arrendet baseras på antal resenärer.

Ersättningen från staten avseende sjuklönekostnader uppgår till cirka 0,5 miljoner kronor. Utfallet av övriga kostnader till följd av Covid-19-pandemin uppgår till cirka 0,2 miljoner kronor. Dessa kostnader avser främst utökade turer med färjetrafik till Hammarby Sjöstad och extra städning av kontorslokaler.

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 2021	Prognos maj 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	62,2	62,2	0,0
Avskrivningar	351,0	351,0	0,0
Internräntor	922,3	922,3	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 335,5</b>	<b>1 335,5</b>	0,0
Intäkter	2 748,8	2 748,8	0,0
<b>Driftbudget, netto</b>	<b>1 413,3</b>	<b>1 413,3</b>	0,0

Kontorets bedömning för prognosen 2021 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 2 748,8 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgälder 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, mnkr	Verksamhetsplan 2021	Prognos maj 2021	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	63,6	73,6	-10,0
Intäkter	100,2	110,2	10,0
<b>Driftbudget, netto</b>	<b>36,6</b>	<b>36,6</b>	0,0

Utfallet för övrig verksamhet prognostiseras netto enligt budget men med ökade kostnader och intäkter om 10 miljoner kronor.

### 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.

<b>Investeringsutgifter, mnr</b>	<b>Verksamhetsplan 2021</b>	<b>Prognos maj 2021</b>	<b>Avvikelse VP/prognos</b>
Utgifter	4 065,0	4 065,0	0,0
Inkomster	800,0	800,0	0,0
<b>Investeringsutgifter netto</b>	<b>3 265,0</b>	<b>3 265,0</b>	<b>0,0</b>
Exploateringsinkomster	400,0	150,0	-250,0
<b>Netto inklusive exploa- teringsinkomster</b>	<b>2 865,0</b>	<b>3 115,0</b>	<b>-250,0</b>

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2021 uppgår netto till 3 265,0 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Ovanstående investeringsbudget inkluderar budgetjustering med 250 miljoner kronor gällande både investeringsutgifter och investeringsinkomster samt budgetjustering för utgifter avseende klimatinvesteringar om totalt 65 miljoner kronor.

Exploateringsinkomster avser tidigare nedlagda utgifter/bokförda värden för markförsäljningar i samband med exploatering som redovisas under avsnitt försäljningar nedan. Dessa inkomster varierar från projekt till projekt. Då bokförda värdet för år 2021 prognostiseras utfalla med maximalt 10 procent sänktes exploateringsinkomsten från 400 till 150 miljoner kronor i tertialrapport 1.

## Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 1 500 miljoner kronor vilket överensstämmer med den bedömning som gjordes i verksamhetsplanen.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2021. 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.