

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2023-02-23

Verksamhetsberättelse och bokslut 2022 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2022 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 1,7 miljoner kronor för medel för trygghetsskapande åtgärder
3. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2022.

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

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för verksamhetsberättelse och bokslut för 2022.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden och fram till år 2025 ska 70 000 bostäder byggas.

Verksamhetsplanen för 2022 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med cirka 141 200 lägenheter. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Målet för markanvisningarna 2022 uppgick till 10 000 bostäder. Under 2022 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 4 379 bostäder, varav 2 798 avser hyresrätter. Målet för 2022 var att 10 000 bostäder skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 4 596 varav hyresrätter 2 768.

Exploateringsnämnden är ansvarig för ombyggnaden av Slussen och den exploatering som planeras i samband med detta. Huvudarbetena pågår med stora utmaningar bland annat på grund av omfattande arkeologiska utgrävningar i området, svåra geotekniska förutsättningar och andra tekniska utmaningar med bland annat arbeten i direkt anslutning till tunnelbanan.

Överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 646 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Driftbudgeten visar ett nettoöverskott om 72,7 miljoner kronor

jämfört med budget. De främsta orsakerna till avvikelse mot budget är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat. Kostnaderna jämfört med budget var högre bland annat för personalkostnader, markförvaltningskostnader, rättegångskostnader, renovering av sopsug och nedtagning av ett klippblock.

Nämndens investeringsbudget 2022 uppgick till 3 440 miljoner kronor netto varav cirka 40 miljoner kronor avser budgetjusteringar för bland annat klimatinvesteringar. Utfallet uppgick netto till 3 572 miljoner kronor vilket innebär ett nettounderskott med 133 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget, som avser friköp av tomträttsmark och försäljning av mark utanför kommungränsen, var 200 miljoner kronor. Under året har försäljningar av fastigheter om 371 miljoner kronor genomförts. Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2022 har exploateringsmark för 1 694 miljoner kronor sålts.

Exploateringsnämnden har under 2022 erhållit 3,4 miljoner kronor avseende trygghetsskapande åtgärder för en aktivitetspark i södra Rågdalen. Till följd av förskjutning av färdigställande ansöker nämnden om ombudgetering med 1,7 miljoner kronor.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, Materiella anläggningstillgångar. Under 2022 har implementering av en uppdaterad modell av investeringsredovisning utretts. Modellen påverkar både kostnadssidan på driftbudgeten, utgiftssidan på investeringsbudgeten och kapitalkostnaderna med betydande belopp. För en rättvis jämförelse av utfall mot budget och prognos analyseras avvikelserna exklusive dessa poster. Se detaljerad beskrivning under rubriken Uppföljning av ekonomi i bilagan.

Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaperna ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter/inkomster och kostnader/utgifter som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i bokslut 2022.

- Driftverksamhet 50 000 kronor
- Investeringsverksamhet 500 000 kronor

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2022 för exploateringsnämnden