

2023-03-01

Handläggare
Lena Holm
08-508 265 83

Till
Exploateringsnämnden
2023-03-23

Ekonomisk uppföljning per februari, 2023

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Lena Holm
Ekonomichef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per februari. Inga prognosjusteringar har gjorts avseende drift- eller investeringsverksamheten jämfört med exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2023.

I verksamhetsplanen 2023 har exploateringsnämnden ansökt om budgetjusteringar inom driftverksamheten med 5,6 miljoner kronor för att genomföra fosforfällning i Drevviken samt 5,5 miljoner kronor för minskade intäkter till följd av ändrad redovisningsprincip gällande privata bidrag för finansiering av investeringar. Nämnden har även ansökt om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar om 152,6 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 277,5 miljoner kronor. Inom investeringsverksamheten har nämnden ansökt om budgetjustering för två klimatprojekt om sammanlagt 5,8 miljoner kronor.

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
start.stockholm

En sammanställning av nämndens budget och prognos lämnas i bilaga 1.

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnkr	Verksamhetsplan 2023	Prognos februari 2023	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	150,4	150,4	-
Avskrivningar	587,6	587,6	-
Internräntor	1 200,1	1 200,1	-
Summa kostnader	1 938,1	1 938,1	-
Intäkter	3 140,9	3 140,9	-
Driftbudget – netto	1 202,8	1 202,8	-

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 1 202,8 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 2023	Prognos februari 2023	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	75,7	75,7	-
Avskrivningar	587,6	587,6	-
Internräntor	1 200,1	1 200,1	-
Summa kostnader	1 863,4	1 863,4	-
Intäkter	3 035,1	3 035,1	-
Driftbudget, netto	1 171,7	1 171,7	-

Kontorets bedömning för prognosen 2023 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 3 035,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgifter 2 900,7 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 2023	Prognos februari 2023	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	74,7	74,7	-
Intäkter	105,8	105,8	-
Driftbudget, netto	31,1	31,1	-

Övrig verksamhet prognostiseras enligt budget.

Investeringsplan

Med stadens satsning på att öka bostadsbyggandet har investeringsvolymerna ökat under senare år. Verksamhetsplanen innehåller projekt omfattande cirka 43 000 lägenheter med redan fattade genomförandebeslut. Därutöver finns projekt med inriktnings- eller utredningsbeslut omfattande cirka 119 000 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2023	Prognos februari 2023	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	4 505,8	4 505,8	-
Inkomster	1 100,0	1 100,0	-
Investeringsutgifter netto	3 405,8	3 405,8	-
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	3 205,8	3 205,8	-

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 405,8 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Ovanstående investeringsbudget inkluderar de utgifter som nämnden ansökt om avseende klimatåtgärder om 5,8 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 2023

prognostiseras utfalla med drygt 10 procent uppskattas exploateringsinkomsten till 200 miljoner kronor.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploateringar kan komma att uppgå till cirka 1 500 miljoner.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2023. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Slut

Bilagor

1. Månadsrapport februari.