

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42

Till
Exploateringsnämnden
2024-02-22

Verksamhetsberättelse och bokslut 2023 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2023 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2023.

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 målpuppfyllelsen.

Nämnderna ska rapportera eventuella avvikelser jämfört med

- kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet
- nämndens mål
- kommunfullmäktiges indikatorer
- kommunfullmäktiges aktiviteter
- nämndens indikatorer

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertiäl följs upp genom att prognos- och utfallsvärden anges. Indikatorer som

Exploateringskontoret
Stab

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 42
Växel 08-508 276 00
leo.bogle@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

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 2023.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden och fram till år 2035 ska 140 000 bostäder byggas.

Verksamhetsplanen för 2023 innehöll bostadsprojekt som befann sig i olika planerings- och genomförandefaser. Totalt omfattade verksamhetsplanen projekt med drygt 162 000 lägenheter. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden 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 2023 uppgick till 8 000 bostäder. Under 2023 har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisningar för 5 939 bostäder, varav 3 540 avser hyresrätter. Målet för 2023 var att 10 000 bostäder skulle påbörjas varav hälften skulle vara hyresrätter. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 2 893 varav hyresrätter 2 242.

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 uppgick till 1 096,2 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet netto uppgick till 20,8 miljoner kronor högre än beslutad budget. Den främsta orsaken till avvikelsen är ökade markförvaltningsintäkter till följd av reglerade domar som avgjorts tidigare än budgeterat.

Nämndens investeringsbudget 2023 uppgår netto till 3 407,5 miljoner kronor. Investeringsutgifterna inkluderar beviljade budgetjusteringar om 5,8 miljoner kronor avseende klimatåtgärder och 1,7 miljoner kronor för en aktivitetspark i Rågsved. Utfallet avseende investeringar uppgick netto till 3 492,5 miljoner kronor vilket innebär ett nettounderskott med 84,9 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 186,6 miljoner kronor genomförts.

Därutöver säljer nämnden mark i samband med exploateringar. Under 2023 har exploateringsmark för 2 181,2 miljoner kronor sålts.

Under år 2021 konstaterades att Stockholms stads investeringsredovisning inte fullt ut följt rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, *Materiella anläggningstillgångar*. Nämnden har under 2023 utrett och implementerat en uppdaterad modell av investeringsredovisning enligt RKR 4 och kommer fortsätta arbetet även under 2024. Modellen påverkar både kostnadssidan på driftbudgeten, utgiftssidan på investeringsbudgeten och kapitalkostnaderna med betydande belopp.

Nämnden har under 2023 även sett över anläggningar inom befintliga pågående projekt med avseende på aktiveringstidpunkt. Detta har medfört att kapitalkostnaderna har ökat jämfört med ursprunglig budget. Under 2024 kommer nämnden gå igenom samtliga projekt i syfte att säkerställa att alla färdigställda anläggningar har delaktiverats.

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 2023.

- Driftverksamhet: 50 000 kronor
- Investeringsverksamhet: 500 000 kronor

Slut

Bilagor

1. Verksamhetsberättelse och bokslut 2023 för exploateringsnämnden