

2024-03-01

Handläggare

Lena Almgren
08-508 265 38

Till

Exploateringsnämnden
2024-03-21

Ekonomisk uppföljning per februari, 2024

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per februari. Inga prognosjusteringar har gjorts avseende drift- eller investeringsverksamheten jämfört med exploateringsnämndens verksamhetsplan för 2024.

I verksamhetsplanen 2024 har exploateringsnämnden ansökt om budgetjusteringar inom driftverksamheten med 3,1 miljoner kronor för att avsluta fosforfällning i Drevviken. Nämnden har även ansökt om medel, 0,7 miljoner kronor, för att ta fram en långsiktig plan för sanering av båtuppläggningsmark. Nämnden har också ansökt om budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar om 4,4 miljoner kronor och ökade kostnader för internräntor med 27,3 miljoner kronor. Inom investeringsverksamheten har nämnden ansökt om budgetjustering för ett klimatprojekt om 6,5 miljoner kronor samt för två trygghetskapande åtgärder om sammanlagt 7,2 miljoner kronor. Avseende trygghetskapande investeringar har nämnden endast beviljats en investeringsram om 3,7 miljoner kronor.

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

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

Driftbudget

Exploateringsnämnden, mnr	Verksamhetsplan 2024	Prognos februari 2024	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	-179,1	-179,1	-
Avskrivningar	-762,4	-762,4	-
Internräntor	-1 494,4	-1 494,4	-
Summa kostnader	-2 435,9	-2 435,9	-
Intäkter	3 285,6	3 285,6	-
Driftbudget – netto	849,7	849,7	-

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 849,7 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, mnr	Verksamhetsplan 2024	Prognos februari 2024	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	-69,3	-69,3	-
Avskrivningar	-758,0	-758,0	-
Internräntor	-1 467,1	-1 467,1	-
Summa kostnader	-2 294,5	-2 294,5	-
Intäkter	3 206,1	3 206,1	-
Driftbudget, netto	911,7	911,7	-

Kontorets bedömning för prognosen 2024 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 3 206,1 miljoner kronor. Av dessa utgör intäkterna från tomträttsavgifter 3 035,5 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.

Kostnader såsom ej aktiverbara utgifter som inte ingår i investeringsplanen samt kostnader för budgetuppdragen ingår i övrig verksamhet.

Övrig verksamhet, mnkr	Verksamhetsplan 2024	Prognos februari 2024	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	-106,0	-106,0	-
Intäkter	79,5	79,5	-
Driftbudget, netto	-26,5	-26,5	-

Investeringsplan

Utgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Verksamhetsplanen innehåller bostadsprojekt som befinner sig i olika planerings- och genomförandefaser. Inriktnings- eller utredningsbeslut har fattats för projekt omfattande cirka 124 400 lägenheter och projekt omfattande cirka 53 100 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 177 500 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2024	Prognos februari 2024	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	-7 160,2	-7 160,2	-
<i>varav ej aktiverbara utgifter</i>	<i>-432,8</i>	<i>-432,8</i>	
Inkomster	1 950,0	1 950,0	-
<i>varav ej aktiverbara inkomster</i>	<i>99,1</i>	<i>99,1</i>	
<i>varav icke offentliga bidrag</i>	<i>308,9</i>	<i>308,9</i>	
Investeringsutgifter netto	-5 210,2	-5 210,2	-
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	-
Netto inklusive exploateringsinkomster	-5 010,2	-5 010,2	-

Exploateringsnämndens investeringsbudget 2024 uppgår netto till 5 210,2 miljoner kronor (exklusive exploateringsinkomster). Ovanstående investeringsbudget inkluderar de utgifter som

nämnden beviljats avseende klimat- och trygghetsinvesteringar om 10,2 miljoner kronor (nämnden ansökte om totalt 13,7 mnkr).

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 2024 prognostiseras utfalla med drygt 10 procent uppskattas exploateringsinkomsten till 200 miljoner kronor.

Försäljningar

Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till cirka 1 150 miljoner.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2024. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark.

Slut

Bilagor

1. Månadsrapport februari.