

2024-05-20

Handläggare
Lena Almgren
08-508 265 38

Till
Exploateringsnämnden
2024-06-13

Ekonomisk uppföljning per maj, 2024

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per maj. I samband med Tertialrapport 1 är det en ny prognos för 2024 avseende drift- eller investeringsverksamheten. Se tabellerna nedan.

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 trygghetsskapande åtgärder om sammanlagt 7,2 miljoner kronor. Avseende trygghetsskapande 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

Driftverksamheten

Exploateringsnämnden mnkr	KF Budget 2024	Prognos T1 2024	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	-179,1	-190,0	-10,9
Avskrivningar	-762,4	-762,4	0
Internräntor	-1 494,4	-1494,4	0
Summa kostnader	-2 435,9	-2446,8	-10,9
Intäkter	3 285,6	3 329,3	43,7
Driftnetto	849,7	882,5	32,8
Ökade avskrivningar pga utrangerade projekt	0	-100,0	-100,0
Driftnetto efter utrangeringar	849,7	782,5	-67,2

Exploateringsnämndens verksamhet ger betydande intäkter för staden. Det prognostiserade överskottet inom driftverksamheten uppgår år 2024 till 782,5 miljoner kronor, jämföra med budgeten 849,7 miljoner kronor.

De främsta orsakerna till förändringar mellan budget 2024 och prognos 2024 avser:

- Ökade kostnader i samband med rättegångskostnader inom olika projekt
- Skadestånd inom projektverksamhet
- Utredningskostnader för att möjliggöra användandet av sulfidhaltiga massor
- En något lägre kostnad för färjan i Hammarby sjöstad
- Högre intäkter från tomträttsavgälder och arrenden
- Intäkter från viten
- Införande av redovisningsregler där utgifter och inkomster från projektverksamheten redovisas som driftskostnader
- Ökade avskrivningar för utrangerade projekt, se nedan.

Utrangeringar av ett antal anläggningar

Kontoret har identifierat ett antal projekt som de senaste åren saknar utfall. Inte alla men merparten av dessa projekt har utrangerats. Det betyder att de bokföringsmässigt skrivs ner till noll och redovisas som en kapitalkostnad under rubriken avskrivningar. Avskrivningskostnader som inte ryms inom VP2024 är totalt 100 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 mark (mnkr)	KF Budget 2024	Prognos T1	Avvikelse T1/Budget
Kostnader	-73,1	-73,1	0
Avskrivningar	-762,4	-762,4	0
Internräntor	-1 494,4	-1 494,4	0
Summa kostnader	-2 329,9	-2 329,9	0
Intäkter	3 206,1	3 223,1	17,0
Driftnetto före utrangering	876,2	893,2	17,0
Ökade avskrivningar pga utrangerade projekt	0	-100,0	-100,0
Driftnetto efter utrangeringar	876,2	793,2	-83,0

Kontorets bedömning för prognosen 2024 är att intäkterna från markförvaltningen kommer att uppgå till 3 223,1 miljoner kronor. Det är 17 miljoner kronor mer än budgeterat. Av markintäkterna utgör intäkterna från tomträttsavgälder 3 039,5 miljoner kronor.

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 2024	Prognos T1 2024	Avvikelse VP/prognos
Kostnader	-106,0	-116,9	-10,9
Intäkter	79,5	106,2	26,7
Driftnetto	-26,5	-10,7	15,8

Med nämndens övriga verksamhet avses nämnd och förvaltningsledning, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden sköter på uppdrag av

exploateringsnämnden i avvaktan på exploatering, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter 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.

Prognosen för övrig verksamhet visar en ökad kostnad för rättegångskostnader och skadestånd om totalt 11,7 miljoner kronor. Prognosen för färjetrafiken förväntas att bli 0,8 mnkr lägre än budget.

Intäkterna inom övrig verksamhet ökar med 26,7 miljoner jämfört med budget till följd av ett vite inom ett projekt.

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 112 885 lägenheter och projekt omfattande cirka 49 715 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 162 600 lägenheter.

Investeringsutgifter, mnkr	Verksamhetsplan 2024	Prognos T1 2024	Avvikelse VP/prognos
Utgifter	-7 160,2	-7 160,2	0
<i>varav ej aktiverbara utgifter</i>	-432,8	-421,4	11,4
Inkomster	1 950,0	1 950,0	0
<i>varav ej aktiverbara inkomster</i>	99,1	99,1	-57,3
<i>varav icke offentliga bidrag</i>	308,9	344,3	35,4
Investeringsutgifter netto	-5 210,2	-5 210,2	0
Exploateringsinkomster	200,0	200,0	0
Netto inklusive exploateringsinkomster	-5 010,2	-5 010,2	0

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 exploateringar 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 maj.