

**Handläggare**  
Leo Bogle  
08-508 266 42

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-09-26

## Tertialrapport 2/2024 för exploateringsnämnden

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2024 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med 350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 60,1 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med -350,1 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -60,1 miljoner kronor (investeringar).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för övergripande driftkostnader med 68,8 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för förgäveskostnader avseende projekt med 48,2 miljoner kronor.
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för minskade kostnader för internränta med -44,1 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av investeringsbudgeten med anledning av minskade utgifter i samband med förvärv av Årstafältet Postgården 2 och 4 med -300 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering av tidigare beviljade medel avseende Trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra med -6 miljoner kronor.

**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.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

9. Exploateringsnämnden godkänner förslag till utökad utredningsbudget upp till 40 miljoner kronor för genomförd utredning av förutsättningarna för exploatering inom Akalla 4:1 m.fl., projekt Finlandsgatan.
10. 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 2024.

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

Indikatorer med uppföljningsperiodicitet månad eller tertiäl 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

## Exploateringskontorets synpunkter

I bilagor lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 2/2024.

Protokollsutdrag ska enligt stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 4 oktober 2024. Kontoret föreslår därför att beslutet omedelbart justeras.

### Verksamhet och ekonomi

Kontorets bedömning är att nämndens bidrag till kommunfullmäktiges mål uppfylls delvis i enlighet med verksamhetsplan 2024.

Den samlade bedömningen är att stadens mål för markanvisningar samt för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförande beslut inte kommer att nås under året. Det försämrade marknadsläget och kostnadsökningar inom branschen gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål.

Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår till 847,3 miljoner kronor och utgörs i huvudsak av intäkter från tomträtter. Utfallet prognostiseras till 362,2 miljoner kronor lägre än beslutad budget. De främsta orsakerna till budgetavvikelsen är hänförliga till ökade driftkostnader, med anledning av anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggnings-tillgångar*, och ökade kostnader med anledning av tidigare genomförda utredningsprojekt som inte gått vidare till genomförande, förgäveskostnader. Nämnde begär i samband med tertialrapport 2 budgetjusteringar motsvarande dessa belopp.

Investeringsutgifterna har ökat under de senaste åren eftersom andelen projekt i genomförandeskede har ökat. Prognosen för investeringsbudgeten, netto, prognostiseras till 4 425,3 miljoner kronor vilket är 595,4 miljoner lägre än beslutad budget. Utgifterna minskar till följd av att förvärvet fastigheten Postgården blev billigare än prognostiserat samt anpassningen till den kommunala redovisningsrekommendationen (*RKR*) nr 4, *materiella anläggningstillgångar*, som innebär en omklassificering av kostnader från investeringsverksamheten till driftverksamheten. Nämnden begär i samband med tertialrapport 2 budgetjusteringar motsvarande de nämnda avvikelserna.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms komma att uppgå till 1 150 miljoner kronor vilket är i nivå med

bedömningen som gjordes i verksamhetsplanen. Bedömningen är att försäljningar för friköp av tomträttsmark och av mark utanför kommungränsen kommer att utfalla i nivå med uppdraget som är 200 miljoner kronor.

## Slut

### Bilagor

Bilaga 1 Tertialrapport 2/2024 för exploateringsnämnden

Bilaga 1.a - Markanvisningar 2024, januari-augusti

Bilaga 1.b - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2024 januari-augusti

Bilaga 2.a - Uppföljning av budget

Bilaga 2.b - Kostnadsanalys

Bilaga 2.c - Uppföljning av budget

Bilaga 2.d - Budget

Bilaga 3.a - Investeringsplan - sammanfattning

Bilaga 3.b - Investeringar per projekt

Bilaga 3.c - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt

Bilaga 3.d - Investeringar, avvikelse mot beslut

Bilaga 4.a - Resultaträkning

Bilaga 4.b - Balansräkning