

Handläggare
Annika Forsing
08-508 266 05

Till
Exploateringsnämnden
2025-03-27

Ekonomisk uppföljning per februari, 2025

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 2025.

Dock finns indikationer från verksamhetens prognoser att investeringsutgifterna kan komma att överstiga beslutad budget. I samband med verksamhetsplan 2025 konstaterade nämnden att den av fullmäktige föreslagna investeringsramen var lägre än förväntat. Ett prioriteringsarbete har sedan 2024 pågått och detta har resulterat i att ett antal projekt har pausats. Det är dock svårt att få en snabb effekt på de föreslagna åtgärderna. Effekterna kommer först efter ett antal år.

Det finns även risk att driftbudgeten kan komma att överstigas med anledning av förgäveskostnader samt kostnader avseende de driftprojekt som fr.o.m. 2025 belastar kontorets driftverksamhet. De befarade avvikelserna är en följd av tillämpningen av rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 4, Materiella anläggningstillgångar.

Exploateringskontoret
Ekonomi

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

Kontoret återkommer i Tertialrapport 1 med en uppdaterad prognos och beskrivning av läget gällande både drift- och investeringsverksamheten.

I verksamhetsplanen 2025 ansökte exploateringsnämnden om budgetjusteringar avseende medel för lokala åtgärdsprogram, vatten, inom driftverksamheten med 9,8 miljoner kronor. Dessa har beviljats.

Nämnden ansökte även om budgetjusteringar för ökade kostnader för avskrivningar om 71,1 miljoner kronor och minskade kostnader för internränta med 12,3 miljoner kronor. Dessa har beviljats.

Inom investeringsverksamheten ansökte nämnden om budgetjustering för klimatprojekt om sammanlagt 29,1 miljoner kronor. Av dessa blev 28,7 miljoner beviljade för 2025.

Ansökan gjordes även för trygghetsskapande åtgärder om sammanlagt 28,5 miljoner kronor. Av dessa blev 11,1 miljoner beviljade för 2025.

Driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår för 2025 till 849,1 miljoner kronor.

Mekr	VP 2025	Prognos Feb	Utfall per 202502
Kostnader	270,9	270,9	45,8
Avskrivningar	861,0	861,0	129,5
Internräntor	1 503,3	1 503,3	237,8
Summa kostnader Totalt	2 635,2	2 635,2	413,1
Intäkter	3 484,3	3 484,3	596,3
Driftbudget – netto	849,1	849,1	183,2

Kostnaderna uppgår för perioden till 413,1 miljoner kronor. Intäkterna uppgår till 596,3 miljoner kronor. Kontoret analyserar utfall och prognos gällande driftverksamheten under årets första månader för att i Tertialrapport 1 kunna återkomma med en prognos för helåret.

Uppföljning av nämndens driftbudget redovisas uppdelad i Markförvaltning, Övrig verksamhet och Ej aktiverbara kostnader/intäkter.

Markförvaltning

Med Markförvaltning avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen.

Mnkr	VP 2025	Prognos Feb	Utfall per 202502
Kostnader	76,4	76,4	8,8
Avskrivningar	861,0	861,0	129,5
Internräntor	1 503,3	1 503,3	237,8
Summa kostnader	2 440,7	2 440,7	376,1
Intäkter	3 461,0	3 461,0	595,5
<i>Varav Tomträttsintäkter</i>	<i>3 245,5</i>	<i>3 245,5</i>	<i>541,2</i>
Driftbudget - netto	1 020,3	1 020,3	219,3

Kostnader uppgår för perioden till 376,1 miljoner kronor och intäkterna till 595,5 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.

Mnkr	VP 2025	Prognos Feb	Utfall per 202502
Kostnader	194,5	194,5	36,9
Intäkter	23,3	23,3	0,8
Driftbudget - netto	-171,2	-171,2	-36,2

Kostnaderna uppgår för perioden till 36,9 miljoner kronor och intäkterna till 0,8 miljoner kronor.

Ej aktiverbara kostnader/intäkter

Dessa kostnader ligger budgeterade inom investeringsbudgeten men är klassificerade som driftkostnader. I samband med Tertialrapport 2 och Verksamhetsberättelsen begär nämnden budgetjustering motsvarande utfallet för den aktuella perioden.

Mnkr	VP 2025	Prognos Feb	Utfall per 202502
Kostnader Ej aktiverbart projekt 6xxxxxxx	310,6	310,6	127,8
Summa kostnader	310,6	310,6	127,8
Intäkter Ej aktiverbart projekt 6xxxxxxx	26,1	26,1	3,4
Summa Intäkter	26,1	26,1	3,4
Driftbudget - netto	-284,5	-284,5	-124,5

Kostnaderna för perioden uppgår till 127,8 miljoner kronor och intäkterna till 3,4 miljoner kronor. Detta är kostnader och intäkter som uppkommer inom investeringsprojekten men som avser driftkostnader gällande till exempel rivning, sanering och kommunikation.

Investeringsplan

Utgifterna har ökat under de senaste åren då andelen projekt i genomförandeskede har ökat.

Mnkr	VBP 2025	Prognos Feb	Utfall per 202502
Utgifter	-5 504,8	-5 504,8	-144,8
Inkomster	2 150,0	2 150,0	21,8
Netto	-3 354,8	-3 354,8	-123,0
Exploateringsinkomster	300,0	300,0	3,5
Netto	-3 054,8	-3 054,8	-119,5

Utfallet avseende investeringsutgifterna uppgår för perioden till ca 144,8 miljoner kronor. Inkomsterna uppgår till 21,8 miljoner kronor. I samband med verksamhetsplan 2025 konstaterade nämnden att den av fullmäktige föreslagna investeringsramen var lägre än förväntat. Ett prioriteringsarbete har sedan 2024 pågått och detta har resulterat i att ett antal projekt har pausats. Det är dock svårt att få en snabb effekt på de föreslagna åtgärderna. Effekterna kommer först efter ett antal år.

Kontoret analyserar utfall och prognos gällande investeringsverksamheten under årets första månader för att i Tertialrapport 1 kunna återkomma med en prognos för helåret.

Försäljningar

Under perioden har markförsäljningar genomförts till ett värde på 3,5 miljoner kronor. Kontoret bedömer att årets

markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till ca 1 150 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2025. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Under perioden har försäljningarna uppgått till 103,3 miljoner kronor.

Slut