

Handläggare
Annika Forsing
08-508 266 05**Till**
Exploateringsnämnden
2025-06-12

Ekonomisk uppföljning per maj, 2025

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 redovisade nämnden en helårsprognos för drift- och investeringsverksamheten. Månadsrapport per maj innebär inga prognosjusteringar jämfört med redovisad prognos i samband med Tertialrapport 1.

Helårsprognosen avseende driftverksamheten innebär en avvikelse gentemot verksamhetsplan 2025 på 31,1 miljoner kronor. Nämnden begärde i samband med Tertialrapport 1 budgetjusteringar motsvarande budgetavvikelsen.

Helårsprognosen, inklusive budgetjusteringar, ligger i nivå med budget 2025.

Helårsprognosen avseende Investeringsverksamheten innebär en budgetavvikelse på 800 miljoner kronor, netto, jämfört med verksamhetsplan 2025.

Driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten uppgår för 2025 till 849,1 miljoner kronor. I driftbudgeten ingår de medel för lokala åtgärdsprogram, vatten samt kapitalkostnader, som kontoret ansökte om i anslutning till verksamhetsplanen 2025 och som blivit beviljade.

Mnkr	VP 2025	Prognos	Utfall Maj
Kostnader	270,9	362,7	153,2
Avskrivningar	861,0	861,0	339,3
Internräntor	1 503,3	1 503,3	618,7
Summa kostnader Totalt	2 635,2	2 727,0	1 111,2
Intäkter	3 484,3	3 545,0	1 479,8
Driftbudget – netto	849,1	818,0	368,6

Kostnaderna uppgår för perioden till 1 111,2 miljoner kronor och intäkterna uppgår till 1 479,8 miljoner kronor. Utfallet för både intäkter och kostnader ligger i nivå med budgeten för perioden.

Helårsprognosen avseende kostnaderna inkluderar de i Tertialrapport 1 sökta budgetjusteringarna. Justeringarna avser ökade driftkostnader på 27,7 miljoner kronor samt 3,2 miljoner kronor för ansökan om särskilda medel avseende vattenförekomster och klimatåtgärder. Helårsprognosen, inklusive budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

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	Utfall Maj
Kostnader	76,4	87,4	29,9
Avskrivningar	861,0	861,0	339,3
Internräntor	1 503,3	1 503,3	618,7
Summa kostnader	2 440,7	2 451,7	987,9
Intäkter	3 461,0	3 501,2	1 473,8
<i>Varav Tomträttsintäkter</i>	<i>3 245,5</i>	<i>3 262,5</i>	<i>1 363,4</i>
Driftbudget - netto	1 020,3	1 049,5	485,9

Kostnader uppgår för perioden till 987,9 miljoner kronor och intäkterna till 1 473,8 miljoner kronor. Utfallet för både intäkter och kostnader ligger i nivå med budgeten för perioden.

Helårsprognosen avseende kostnaderna inkluderar de i Tertialrapport sökta budgetjusteringarna för ökade driftkostnader avseende fastighetsskatt samt ansökan om särskilda medel gällande fosforfällning i Riddarfjärden samt medel för klassificering av gamla deponier.

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	Utfall Maj
Kostnader	194,5	275,3	123,2
Intäkter	23,3	43,8	6,0
Driftbudget - netto	-171,2	-231,5	-117,2

Kostnaderna uppgår för perioden till 123,2 miljoner kronor och intäkterna till 6 miljoner kronor. Kostnaderna har under våren ökat till följd av att kostnader avseende sanering av Rågsveds Naturreservat har flyttats från investering till drift i enlighet med gällande regelverk.

Helårsprognosen inkluderar de i Tertialrapport 1 ansökta budgetjusteringarna avseende ökade driftkostnader bland annat med anledning av ändrad redovisningsmodell enligt RKR:s rekommendationer. Justeringen innebär att kostnader som inte är

direkt hänförliga till specifika investeringsprojekt ska belasta driftverksamheten. Det handlar framförallt om kostnader avseende upphandling, kommunikation samt strategiskt arbete.

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	Utfall Maj
Kostnader Ej aktiverbart			
Kostnader		456,3	220,0
Summa kostnader	0,0	456,3	220,0
Intäkter		22,7	7,9
Summa intäkter	0,0	22,7	7,9
Driftbudget - netto	0,0	-433,6	-212,1

Kostnaderna för perioden uppgår till 220 miljoner kronor och intäkterna till 7,9 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. I investeringsbudgeten ingår de medel som kontoret ansökte om i samband med verksamhetsplanen 2025, gällande trygghets- och klimatinvesteringar, som blivit beviljade.

Mnkr	VP 2025	Prognos	Utfall Maj
Utgifter	5 504,8	5 504,8	2 093,3
Inkomster	2 150,0	1 500,0	181,7
Varav Offentliga bidrag	170,8	129,9	
Netto	-3 354,8	-4 004,8	-1 911,6
Exploateringsinkomster	300,0	150,0	
Netto	-3 054,8	-3 854,8	-1 911,6

Utfallet avseende investeringsutgifterna uppgår för perioden till 2 093,3 miljoner kronor. Inkomsterna uppgår till 181,7 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.

Helårsprognosen, netto, uppgår till 3 854,8 miljoner kronor vilket innebär en budgetavvikelse på 800 miljoner kronor. Avvikelsen är helt hänförligt lägre investeringsinkomster om 650 miljoner kronor relaterade till projekten samt lägre exploateringsinkomster om 150 miljoner kronor som avser det bokförda värdet i samband med försäljning av mark.

Försäljningar

Under perioden har markförsäljningar genomförts till ett värde på 23,3 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 122,8 miljoner kronor.

Slut