

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2025-09-25

Tertialrapport 2/2025 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2025 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med 295,6 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 25,2 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt med -295,6 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -25,2 miljoner kronor (investering).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för kostnader som avser projekt i tidiga skeden med 15 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för kostnader som avser projekt i tidiga skeden med 15 miljoner kronor (investering).
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för historiska driftkostnader från investeringsprojekten med 200 miljoner.
7. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ökade kostnader avseende avskrivningar med 35 miljoner kronor samt internränta med 58,7 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering, återlämnande, för del av tidigare beviljade medel avseende Trygghetsskapande åtgärder, aktivitetsytor i Västra Hagsätra med 1,6 miljoner kronor.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 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 redovisningen av pausade projekt enligt bilaga 1ad.
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 2025.

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 tertial 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 bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för tertialrapport 2/2025.

Protokollsutdrag ska enligt stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 3 oktober 2025. 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 2025.

Den samlade bedömningen är att stadens mål för bostäder i inriktningsbeslut samt för byggstartade bostäder och antal bostäder i nämndens genomförandebeslut 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.

Nämndens driftbudget innebär ett överskott på 817,3 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 235,5 miljoner kronor netto, vilket motsvarar ca 28,8 procent av helårsbudgeten. Det låga utfallet beror framförallt på kostnader hänförliga till investeringsprojekten de så kallade ej aktiverbara kostnaderna, som ligger budgeterade inom investeringsverksamheten men regleras i samband med Tertialrapport 2 och Verksamhetsberättelsen.

Helårsprognosen avseende driftverksamheten, med beaktande av sökta budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Nämndens investeringsbudget 2025, inklusive exploateringsinkomster, uppgår till 3 067,2 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende investeringsverksamheten uppgick till 1 897,8 miljoner kronor, vilket motsvarar 61,8 procent av budgeten.

Helårsprognosen uppgår till 3 867,2 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 800 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till lägre investeringsinkomster än budgeterat.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms under året komma att uppgå till 1 150 miljoner kronor. Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns

samt anläggningar bedöms komma att uppgå till 200 miljoner kronor.

Slut

Bilagor

1. Tertialrapport 2/2025 för exploateringsnämnden
2. Bilaga 1 - Tertialrapport 2/2025 för Exploateringsnämnden
3. Bilaga 1aa - Inriktningsbeslut 2025 januari-augusti
4. Bilaga 1ab - Markanvisningar 2025, januari-augusti
5. Bilaga 1ac - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2025, januari-augusti
6. Bilaga 1ad - Redovisning av pausade projekt
7. Bilaga 1b – Kostnadsanalys
8. Bilaga 1ca - Investeringsplan – sammanfattning
9. Bilaga 1cb - Investeringar per projekt
10. Bilaga 1cc - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt
11. Bilaga 1d – Verksamhetsprojekt
12. Bilaga 1e - Projekt över 300 miljoner kronor
13. Bilaga 1f - Investeringar, avvikelse mot beslut
14. Bilaga 1g - Slutrapport trygghetsinvestering
15. Bilaga 1h – Resultaträkning
16. Bilaga 1i - Balansräkning