

Handläggare
Leo Bogle
08-508 266 42**Till**
Exploateringsnämnden
2026-02-19

Verksamhetsberättelse och bokslut 2025 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2025 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
2. Exploateringsnämnden begär budgetjustering, utökning av driftbudgeten med anledning av ej aktiverbara kostnaderna om 206,6 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden begär budgetjustering, utökning av driftbudgeten med anledning av ej aktiverbara intäkter om 23,4 miljoner kronor.
4. Exploateringsnämnden begär en budgetjustering, nedjustering av investeringsbudgeten med anledning av aktiverbara kostnaderna som hänförs till innevarande år om 111,3 miljoner kronor.
5. Exploateringsnämnden begär budgetjustering, nedjustering investeringsbudgeten med anledning av ej aktiverbara intäkter om 23,4 miljoner kronor.
6. Exploateringsnämnden begär en omslutningsförändring, ökning av investeringsbudgetens utgifter med anledning av övertagande av anläggningar om totalt 145,9 miljoner kronor.
7. Exploateringsnämnden begär en omslutningsförändring, ökning av investeringsbudgetens inkomster med anledning av övertagande av anläggningar om totalt 145,9 miljoner kronor.
8. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av pausade projekt enligt bilaga 1bd.
9. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringskontoret
StabFleminggatan 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.stockholmThomas Andersson
FörvaltningschefCarolina 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
- nämndens indikatorer

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

I bilaga 1 lämnar kontoret sin uppföljning för verksamhetsberättelse och bokslut för 2025.

Exploateringskontorets synpunkter

Bostadsförsörjningen är prioriterad för staden och fram till år 2035 ska 140 000 bostäder byggas.

Inriktnings- eller utredningsbeslut finns för projekt omfattande knappt 88 000 lägenheter och projekt omfattande knappt 35 000 lägenheter pågår i genomförandeskede. Totalt omfattar verksamhetsplanen projekt med cirka 123 000 lägenheter. I detta ingår även de projekt som för närvarande har pausats. Utbyggnad och planering av de stora stadsutvecklingsområdena pågår till exempel Årstafältet, Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden men också kompletteringar av Stockholms befintliga stadsmiljöer. I takt med bostadsbyggandet ska nämnden skapa förutsättningar för en utbyggd offentlig service genom markanvisningar för bland annat skola, idrott och sociala behov.

Antal bostäder i inriktningsbeslut skulle enligt mål för år 2025 uppgå till 4 000 bostäder varav 2 000 hyresrätter. Under 2025 har inriktningsbeslut fattats för totalt 1 536 bostäder, varav 1 004 hyresrätter. Inriktningsbeslut för 779 bostäder har fattats på delegation och 757 bostäder genom beslut i exploateringsnämnden.

Under 2025 har exploateringsnämnden även fattat beslut om mark-anvisningar för 2 793 bostäder, varav 1 487 avser hyresrätter. Målet för 2025 var att 6 000 bostäder skulle påbörjas. Antalet påbörjade bostäder uppgår till 3 459.

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. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har, i samarbete med kommunstyrelsen, arbetat med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen.

Nämndens driftbudget för 2025, inklusive ansökta budgetjusteringar, innebär ett överskott på 241,5 miljoner kronor. Årets utfall uppgick till 241,5 miljoner kronor, vilket är i nivå med budget.

Nämndens investeringsbudget 2025, inklusive ansökta budgetjusteringar, uppgår till 2 833,1 miljoner kronor. Årets utfall uppgick till 2 927,1 miljoner kronor, vilket innebär en negativ budgetavvikelse på 94,0 miljoner kronor.

Markförsäljningar i samband med exploatering uppgick under året till 1 050 miljoner kronor, vilket är något lägre än vad som angavs i verksamhetsplanen.

Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns samt anläggningar uppgick till 197 miljoner kronor, vilket är i nivå med planen på 200 miljoner kronor som angavs i verksamhetsplanen.

Bokslut ska vara upprättade enligt god redovisningssed och räkenskaper ska vara rättvisande. Med rättvisande räkenskaper menas bland annat att intäkter/inkomster och kostnader/utgifter som avser redovisningsåret är rätt periodiserade. Respektive nämnd fastställer beloppsgräns för vad som ska periodiseras.

Kontoret har använt följande beloppsgränser för periodiseringar i bokslut 2025.

- Driftverksamhet: 50 000 kronor
- Investeringsverksamhet: 500 000 kronor

Slut

Bilagor

- 1 Verksamhetsberättelse 2025 för exploateringsnämnden
- 1a Exploateringsnämnden 2025
- 1ba Markanvisningar 2025
- 1bb Markanvisade lägenheter 2025
- 1bc Återlämnade och ej förnyade markanvisningar under 2025
- 1bd Projekt där beslut fattats att senarelägga eller avbryta
- 1c Upphandlingar 2025
- 1d Uppföljning av internkontrollplan 2025
- 1e GDPR Årsrapport 2025
- 1f Nyckeltal och personalstatistik 2025
- 1g Innovationssatsningar
- 1ha Budgetavräkning drift och investering
- 1hb Budget inklusive beslutade justeringar
- 1hc Uppföljning av budget och prognos
- 1hd Verksamhetsprojekt
- 1ia Investeringsplan – sammanfattning
- 1ib Investeringar per projekt
- 1ic Investeringsplan, kommentarer Stora Projekt
- 1id Sammanställning slutredovisning
- 1ie Uppföljning indikator avvikelser
- 1if Omklassificering till ej aktiverbara kostnader och intäkter
- 1ig Slutredovisningar Klimatinvesteringar
- 1j Fastighetsförsäljning och fastighetsförvärv
- 1k Balansräkning
- 1l Resultaträkning