

Handläggare
Carolina Zandén**Till**
Exploateringsnämnden
2026-09-24

Tertialrapport 2/2026 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tertialrapport 2/2026 och överlämnar denna till kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt innevarande år med 176,9 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med 69,4 miljoner kronor (drift).
3. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för ej aktiverbara utgifter från investeringsprojekt innevarande år med -176,9 miljoner kronor och ej aktiverbara inkomster med -69,4 miljoner kronor (investering).
4. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för historiska driftkostnader från investeringsprojekten med 227,4 miljoner kronor (drift).
5. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering för förgäveskostnader/riskkostnader med 133,6 miljoner kronor (drift).
6. Exploateringsnämnden ansöker om budgetjustering med 554,9 miljoner kronor för ökade utgifter i samband med förvärv av Södra Byggrätten inom Söderstaden (investering).
7. Exploateringsnämnden godkänner redovisningen av pausade projekt enligt bilaga 1ad.
8. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmThomas Andersson
Förvaltningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens uppföljning av verksamheten sker med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut om budget för 2026.

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 2/2026.

Protokollsutdrag ska enligt stadsledningskontorets anvisningar insändas senast den 2 oktober 2026. 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 2026.

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. Marknadsläget har varit utmanande för bostadsbyggande under flera år och bedöms fortsatt vara det. Det gör det svårt för både staden och byggaktörer att åstadkomma nya ekonomiskt hållbara bostadsprojekt i nivå med fullmäktiges årsmål. Situationen utvecklas dock försiktigt i positiv riktning

Målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2035 och exploateringsnämnden planerar för en hög bostadsproduktion. Antal bostäder i inriktningsbeslut ska enligt mål för år 2026 uppgå till 3 000 bostäder varav 1 800 hyresrätter. Under januari–augusti har nämnden fastställt inriktningsbeslut för 2 578 bostäder, varav 520 hyresrätter.

Antal markanvisade bostäder ska enligt mål för år 2026 uppgå till 3 000 bostäder varav 1 500 bostäder till stadens allmännyttiga bostadsbolag. Under januari–augusti har exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning för 2 500 bostäder, varav 436 till stadens allmännyttiga bostadsbolag.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätter, i samarbete med kommunstyrelsen, arbetet med se över och prioritera projekt med fokus på genomförbarhet samt med att ta fram relevanta portföljmål för hela portföljen

Nämndens driftbudget, efter föreslagna budgetjusteringar, innebär ett överskott på 166,1 miljoner kronor netto. Periodens utfall avseende driftverksamheten uppgick till 91,7 miljoner kronor netto, vilket motsvarar ca 74,4 procent av helårsbudgeten (riktvärde 67 procent).

miljoner kronor netto, vilket är i nivå med budget.

Exploateringsnämndens investeringsbudget netto, inklusive föreslagna justeringar, uppgår till 3 967,3 miljoner kronor. Periodens utfall uppgick till 1 240 miljoner kronor vilket motsvarar 31 procent av budgeten. Det låga utfallet beror främst på att ett förvärv i Söderstaden på cirka 500 miljoner kronor kommer att genomföras i september.

Helårsprognosen uppgår till 3 967,3 miljoner kronor netto vilket, efter föreslagna budgetjusteringar, är i nivå med budget.

Markförsäljningar i samband med exploatering bedöms under året komma att uppgå till 3 400 miljoner kronor. Försäljning relaterad till friköp av tomträttsmark, mark utanför kommungräns samt anläggningar bedöms komma att uppgå till 150 miljoner kronor.

Slut

Bilagor

- 1 - Tertialrapport 2/2026 för Exploateringsnämnden
- 1aa - Markanvisningar 2026, januari-augusti
- 1ab - Markanvisade lägenheter 2026, januari-augusti
- 1ac - Återlämnande och ej förnyade markanvisningar 2026, januari-augusti
- 1ad - Projekt där beslut fattats att senarelägga eller avbryta
- 1ae - Fokusområden
- 1af - Organisering av hållbart arbetsliv
- 1b - Kostnadsanalys
- 1ca - Investeringsplan - sammanfattning
- 1cb - Investeringar per projekt
- 1cc - Investeringsplan, kommentarer om Stora Projekt
- 1d - Verksamhetsprojekt
- 1e - Projekt över 300 miljoner kronor
- 1f - Investeringar, avvikelse mot beslut
- 1g - Slutrapport trygghetsinvestering
- 1h - Resultaträkning
- 1i - Balansräkning