Handläggare
Annika Forsing
08-508 266 05

Till
Exploateringsnämnden
2026-11-05

Ekonomisk uppföljning per oktober, 2026

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Kontoret lämnar här månadsrapport per oktober. I samband med Tertialrapport 2 redovisade nämnden en helårsprognos för drift- och investeringsverksamheten.

Månadsrapport per oktober innebär inga prognosjusteringar jämfört med redovisad prognos i samband med Tertialrapport 2.

Helårsprognosen avseende driftverksamheten, inklusive budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Helårsprognosen avseende investeringsverksamheten, inklusive budgetjusteringar, ligger i nivå med budget.

Driftbudget

Exploateringsnämndens verksamhet ger ett överskott för staden. Det budgeterade överskottet inom driftverksamheten, efter föreslagna budgetjusteringar, uppgår för 2026 till 166,1 miljoner kronor.

Exploateringskontoret
Ekonomi

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

Mnkr	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget	Helårsprognos	Utfall okt
Kostnader	365,9	369,6	912,6	1 021,7	568,8
Avskrivningar	993,5	993,5	993,5	1 036,4	825,2
Internräntor	1 708,9	1 708,9	1 708,9	1 627,8	1 350,4
Summa kostnader Totalt	**3 068,3**	**3 072,0**	**3 615,0**	**3 685,9**	**2 744,4**
Intäkter	**-3 711,7**	**-3 711,7**	**-3 781,1**	**-3 852,0**	**-3 187,2**
Driftbudget – netto	**-643,4**	**-639,7**	**-166,1**	**-166,1**	**-442,8**

Kostnaderna för perioden uppgår till 2 744,4 miljoner kronor, vilket motsvarar 76 procent av helårsbudgeten (riktvärde 83 procent). Intäkterna uppgår för perioden till 3 187,2 miljoner kronor, vilket motsvarar 84 procent av helårsbudgeten.

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	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget	Helårsprognos	Utfall okt
Kostnader	88,6	88,6	88,6	93,4	65,5
Avskrivningar	993,5	993,5	993,5	1 036,4	825,2
Internräntor	1 708,9	1 708,9	1 708,9	1 627,8	1 350,4
Summa kostnader	**2 791,0**	**2 791,0**	**2 791,0**	**2 757,6**	**2 241,1**
Intäkter	**-3 643,4**	**-3 643,4**	**-3 643,4**	**-3 648,4**	**-3 034,9**
Varav Tomträttsintäkter	*-3 403,2*	*-3 403,2*	*-3 403,2*	*-3 404,8*	*-2 826,6*
Driftbudget - netto	**-852,4**	**-852,4**	**-852,4**	**-890,8**	**-793,8**

Kostnaderna för perioden uppgår till 2 241,1 miljoner kronor och intäkterna till 3 034,9 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende drift- och underhållskostnaderna uppgår till 93,4 miljoner kronor, vilket är 4,8 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen beror framförallt på ökade rättegångskostnader då flera stora tomträttsmål pågår i domstol.

Helårsprognosen avseende kostnader för avskrivningar och ränta uppgår till 2 664,2 miljoner kronor, vilket är 38,2 miljoner kronor lägre än budget

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 3 648,4 miljoner kronor, vilket är 5 miljoner kronor högre än budget.

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	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget	Helårsprognos	Utfall okt
Kostnader	277,3	286,1	286,1	355,4	272,8
Intäkter	-68,3	-68,3	-68,3	-134,2	-106,7
Driftbudget - netto	**209,0**	**217,8**	**217,8**	**221,2**	**166,1**

Kostnaderna uppgår för perioden till 272,8 miljoner kronor och intäkterna till 106,7 miljoner kronor.

Helårsprognosen avseende verksamhetens kostnader uppgår till 355,4 miljoner kronor, vilket är en negativ avvikelse på 69,3 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till driftprojekt såsom marksanering i Riddersviks koloniområde och andra mindre driftprojekt.

Helårsprognosen avseende verksamhetens intäkter uppgår till 134,2 miljoner kronor vilket är en positiv avvikelse gentemot budget på 65,9 miljoner kronor. Avvikelsen är framförallt hänförlig till ökade intäkter från Länsstyrelsen i samband med sanering i Riddersviks koloniområde, ett statligt bidrag inom projekt Slussen samt viten i olika projekt

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. Inom denna kategori återfinns även historiska poster som identifieras i samband med avslutande av projekten, även dessa regleras i samband med Tertialrapport 2 och Verksamhetsberättelsen.

Mnkr	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget	Helårsprognos	Utfall okt
Kostnader	0,0	0,0	537,9	572,9	230,5
Intäkter	0,0	0,0	-69,4	-69,4	-45,60
Driftbudget - netto	**0,0**	**0,0**	**468,5**	**503,5**	**184,9**

Kostnaderna för perioden uppgår till 230,5 miljoner kronor och intäkterna uppgår till 45,6 miljoner kronor.

Helårsprognosen, netto, innebär en negativ budgetavvikelse på 35 miljoner kronor.

Investeringsplan

I investeringsbudgeten ingår de medel som kontoret ansökte om i samband med verksamhetsplanen 2026 samt Tertialrapport 1, gällande trygghets- och klimatinvesteringar, som blivit beviljade.

Mnkr	KF Budget 2026	VP 2026	Justerad budget	Helårsprognos	Utfall okt
Utgifter	4 610,0	4 675,6	5 057,9	5 057,9	3 633,6
Inkomster	-1 000,0	-1 000,0	-930,6	-930,6	-983,4
Netto	**3 610,0**	**3 675,6**	**4 127,3**	**4 127,3**	**2 650,2**
Exploateringsinkomster	-160,0	-160,0	-160,0	-160,0	-110,2
Netto inkl. Expl.inkomster	**3 450,0**	**3 515,6**	**3 967,3**	**3 967,3**	**2 540,0**

Utfallet avseende investeringsutgifterna uppgår för perioden till 3 633,6 miljoner kronor. Inkomsterna uppgår till 983,4 miljoner kronor.

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

Försäljningar

Under perioden har markförsäljningar genomförts till ett värde på 3 037 miljoner kronor. Kontoret bedömer att årets markförsäljningar i samband med exploatering kan komma att uppgå till ca 3 400 miljoner kronor.

Försäljningsuppdraget för exploateringsnämnden är 200 miljoner kronor för 2026. Uppdraget avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Under perioden har försäljningarna uppgått till 102,3 miljoner kronor. Bedömningen är att försäljningarna kommer att uppgå till 150 miljoner kronor under 2026.

Slut