



Ulf Jacksén
Stab & ekonomi
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-06-14

Anmälan av ekonomisk uppföljning maj 2007

Kontoret bedömer att den prognos som lämnades i tertialrapport 1 (Expln 2007-05-14) fortfarande gäller. I tertialrapporten anmälde kontoret att driftbudgeten förväntas ge ett överskott och att prognosen för investeringarna nedjusterats jämfört med verksamhetsplan.

Kommunstyrelsen har den 18 april justerat nämndens driftbudget för bedömd volym av uppdragsverksamhet till andra nämnder (ökade kostnader och intäkter om +/- 60 mnkr), investeringsplanen har utökats med 500 mnkr till 2 000 mnkr netto och försäljningsbetinget har höjts med 500 mnkr till 1 000 mnkr.

En sammanställning av nämndens budget, bokfört t.o.m. maj samt prognos lämnas i bilaga 1. Nedan kommenteras prognosen översiktligt.

Prognos – driftbudget

Drift - Mnkr	Verksamhets- plan 2007	Månadsrapport maj 2007	Avvikelse maj/vp
Drift och underhåll	161,1	169,5	-8,4
Avskrivningar	75,0	75,0	0,0
Internräntor	1 216,0	1 116,0	100,0
Summa kostnader	1 452,1	1 360,5	91,6
Intäkter	-1 752,5	-1 834,5	82,0
Driftbudget – netto	-300,4	-474,0	173,6

Driftbudgeten netto redovisas med en positiv avvikelse jämfört med budget om +173 mnkr. Avvikelsen består i allt väsentligt av ökade intäkter från tomträttsavgälder (73 mnkr) och minskade kostnader för internräntor (100 mnkr).

Tomträttsintäkterna bedöms öka beroende på tillkommande nyupplåtelser och domar i avgäldsmål som medför retroaktiv ränta. Här bör dock påpekas att prognosen är osäker beroende på att kommunfullmäktiges beslut 2004 om nya avgälder har överklagats vad gäller differentieringen för hyresrätter respektive

bostadsrätter. Dom förväntas komma under 2007. De konsekvenser domen kommer att medföra får utredas i samband med detta. Vidare är effekterna av kommunfullmäktiges beslut i budget 2007 om ändrade förutsättningar för tomträtthavare och befintliga bostadsrättsföreningar att friköpa sina tomter svårbedömda.

De minskade kostnaderna för stadens internränta beror i huvudsak på förskjutningar i tidigare års investeringsplaner och genomförda fastighetsförsäljningar.

Av övriga förändringar jämfört med verksamhetsplan kan nämnas tillkommande förvaltningsuppdrag inom Norra stationsområdet, hyresintäkter avseende Sjästadshallen och Miljöinfocenter och ökade kostnader för återbetalning med anledning av dom i avgäldsmål.

Prognos – investeringsplan

Investeringar - Mnkr	Verksamhets- plan 2007	Månadsrapport maj 2007	Avvikelse maj/vp
Utgifter	2 654,3	2 474,7	+179,6
Inkomster	-98,3	-106,8	+8,5
Netto	-2 566,0	-2 367,9	+188,1

I verksamhetsplanen och i prognosen ingår fastighetsförvärv inom Norra stationsområdet om 560 mnkr som nämnden godkänt (ExplN 2007-04-19). Beslutet ska underställas kommunfullmäktige. Frågan om finansiering får lösas i samband med detta.

Den prognos som lämnades i tertialrapport 1 gäller fortfarande.

Prognos – försäljningsbeting

Kontoret bedömer att betinget för fastighetsförsäljningar om 1 000 mnkr är möjligt att uppnå men återkommer i samband med tertialrapport 2 med en förnyad bedömning.

Bokförda fastighetsförsäljningar uppgår till och med maj till 228,4 mnkr, varav friköp av småhustomträtter svarar för 62,3 mnkr.

Krister Schultz

Slut