



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-10-20

Anmälan av ekonomisk uppföljning september 2011

Kontoret lämnar här en ”fördjupad” månadsrapport per september. Inför denna rapport har samtliga investeringsprojekt analyserats.

Jämfört med den prognos som lämnades i tertialrapport 2, som redovisades till exploateringsnämnden den 29 september, bedömer kontoret att driftkostnaderna kommer att bli 2 mnkr lägre och driftintäkterna kommer att bli 5 mnkr högre. Investeringsutgifterna bedöms ligga på samma nivå som i tertialrapport 2. Försäljningsbetinget bedöms komma att uppnås under förutsättning att beslut om fastighetsförsäljningar hinner fattas och att tillträde sker innan årsskiftet.

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

Prognos – driftbudget

Uppföljning av nämndens driftbudget redovisas uppdelad i ”Markförvaltning” och ”Övrig verksamhet”.

Med ”Markförvaltning” avses förvaltning av tomträttsfastigheter inom och utom kommungränsen, arrendemark inom kommungränsen och övrig mark utanför kommungränsen. Tabellerna nedan redovisar markförvaltning uppdelad dels för tomträtter inom och utom kommungränsen samt arrendemark inom kommungränsen, dels för övrig mark utanför kommungränsen.

Markförvaltning tomträtter och mark inom kommungränsen mnkr	Budget 2011	Tertial 2	MR september	Avvikelse Budget/MR
Intäkter	2 060,0	2 206,0	2 211,0	151,0
Kostnader	26,4	29,7	29,3	-2,9
Avskrivningar	130,0	120,0	120,0	10,0
Internräntor	1 123,0	1 108,0	1 108,0	15,0
Summa kostnader	1 279,4	1 257,7	1 257,3	22,1
Driftbudget – netto	780,6	948,3	953,7	173,1

Jämfört med den prognos som lämnades i tertialrapport 2 bedömer kontoret att kostnaderna för markförvaltningen kommer att bli 0,4 mnkr lägre beroende på mindre konsultinsatser än vad som tidigare bedömts. På grund av tillkommande nyupplåtelse av tomträtter och ökade ränteintäkter kommer intäkterna att öka med 5 mnkr jämfört med tertialrapport 2.

Markförvaltning utanför kommungränsen mnkr	Budget 2011	Tertial 2	MR september	Avvikelse Budget/MR
Intäkter	9,9	18,6	18,6	8,7
Kostnader	6,0	14,6	14,6	-8,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Internräntor	5,6	5,6	5,6	0,0
Summa kostnader	11,6	20,2	20,2	-8,6
Driftbudget – netto	-1,7	-1,6	-1,6	0,1

Exploateringsnämndens markförvaltning utanför kommungränsen, exklusive förvaltning av tomträtter, avser den mark som staden ska avyttra och som överfördes från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden från och med den 1 januari 2011. I avvaktan på försäljning sköter fastighetsnämnden på exploateringsnämndens uppdrag tillsvidare förvaltningen av fastigheterna. De budgeterade kostnaderna och intäkterna avser denna förvaltning samt exploateringsnämndens ”indirekta kostnader”, dvs. personalkostnader, för försäljning av fastigheterna.

De ökade kostnader och intäkterna jämfört med budget avser skogsavverkning.

Övrig verksamhet mnkr	Budget 2011	Tertial 2	MR september	Avvikelse Budget/MR
Intäkter	90,4	95,8	95,8	5,4
Kostnader	66,9	78,5	76,9	-10,0
Driftbudget – netto	23,5	17,3	18,9	-4,6

Med nämndens övriga verksamhet avses bland annat nämnd och förvaltningsledning, avtal om markutnyttjande med Stockholms Hamn AB, förvaltning av de byggnader som fastighetsnämnden har på uppdrag av exploateringsnämnden i avvaktan på kommande exploatering, färjetrafik till Hammarby Sjöstad, geoarkiv och övriga kostnader för verksamheter som inte är direkt kopplade till markförvaltning.

Avvikelsen jämfört med budget består främst av förändringar inom den förvaltning av nämndens byggnader som fastighetsnämnden sköter på exploateringsnämndens uppdrag.

Den förändring som har skett jämfört med tertialrapport 2 är dels ökade kostnader med 0,9 mnkr för färjetrafiken i Hammarby Sjöstad, dels lägre kostnader med

2,5 mnkr för nämndens geoarkiv beroende på förskjuten upphandling av konsulter.

Prognos – investeringsplan

Mnkr	Budget 2011	Tertial 2	MR september	Avvikelse Budget/MR
Investeringsplan - utgifter	2 551,4	2 192,7	2 198,1	+353,3
Investeringsplan - inkomster	213,9	92,7	98,1	-115,8
Investeringsplan - netto	2 337,5	2 100,0	2 100,0	+237,5

Prognosen i tertialrapport 2 för investeringsutgifterna uppgick netto till 2 100 mnkr, vilket innebar en avvikelse jämfört med budget på ca 237 mnkr. Kontoret bedömer att prognosen fortfarande gäller även om vissa mindre förändringar har skett inom investeringsplanen.

Budgeterade investeringsinkomster 2011 uppgår till ca 214 mnkr. Prognosen för investeringsinkomsterna uppgår till ca 98 mnkr. Avvikelsen förklaras i huvudsak av förändrat redovisningsätt från och med 2011 avseende intunningen av väg E4/E20 i projektet Hagastaden.

I investeringsplanen ingår inte planeringsprojekten för tillkommande delar av Norra Djurgårdsstaden som kommunfullmäktige beräknas fatta genomförandebeslut samt besluta om finansiering under 2011. Prognosen för dessa projekt uppgår till ca 135 mnkr för 2011.

Prognos – försäljningsbeting

Försäljningsbetinget för exploateringsnämnden uppgår i budget till 1 000 mnkr. Kontoret bedömer att det är möjligt att uppnå försäljningsbetinget utifrån prognoserna för investeringsprojekt med förväntade försäljningar 2011 och övriga bedömda fastighetsförsäljningar av tomträttsmark och mark utanför kommungränsen.

Fastighetsförsäljningar kopplade till exploateringsverksamheten utgör 59 % av prognosen. Resterande del av prognosen utgörs till 36 % av fastighetsförsäljningar av mark utanför kommungränsen och till 5 % av friköp av tomträttsmark.

Enigt stadens redovisningsprinciper ska inkomsterna vid försäljning av fastigheter normalt bokföras vid dagen för tillträdet. Prognosen förutsätter att nödvändiga beslut fattas och att tillträde sker under året.

Krister Schultz

Slut