

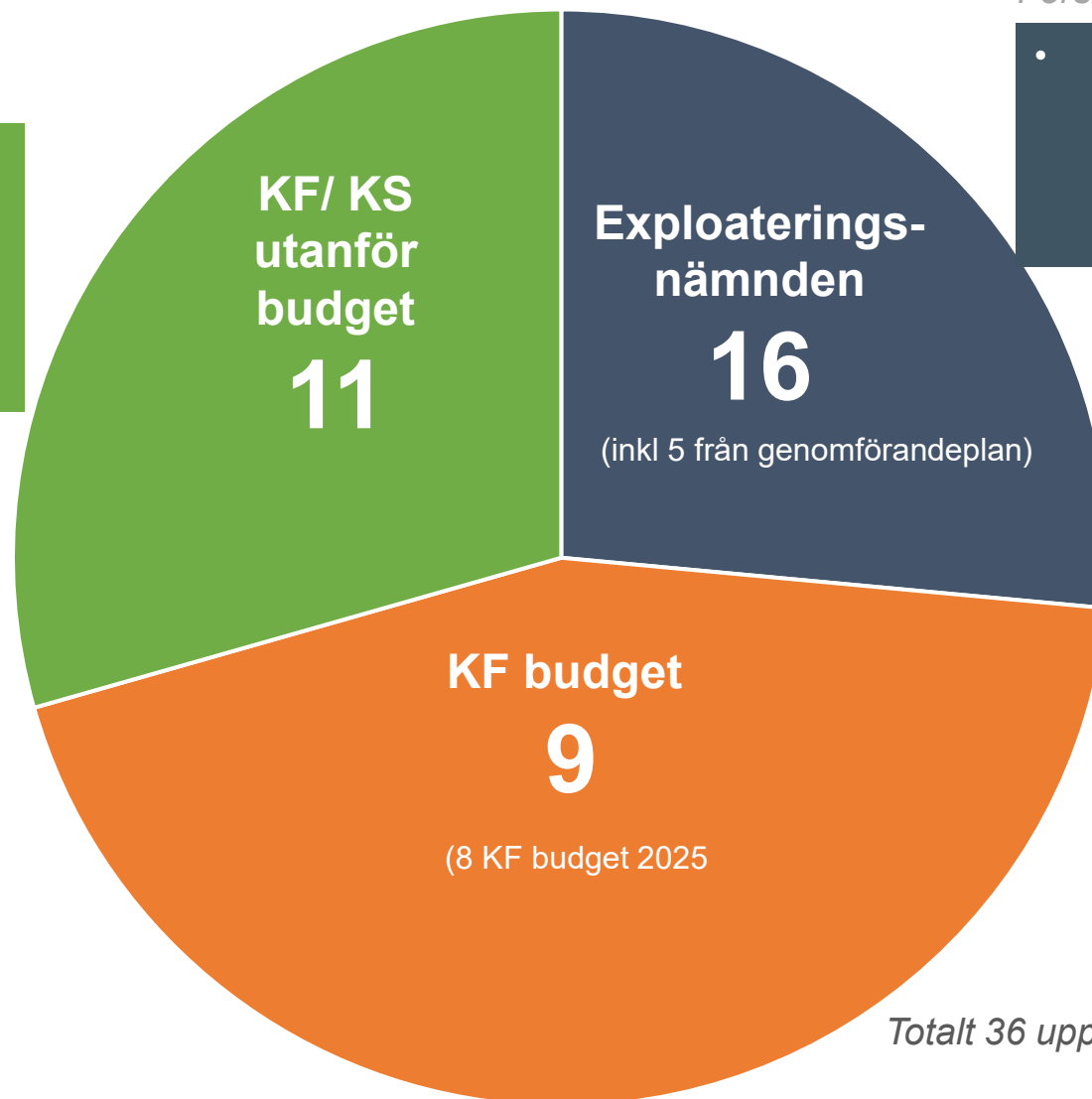


Delårsrapport mars 2025

Exploateringsnämnden 2025-04-22

Förslag till avslut

- Samtliga nämnder får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration.



Förslag till avslut

- Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i markanvisningen även ställa krav som säkerställer varierande och uttrycksfulla fasader. (EXN20230925)

Förslag till avslut

- Alla nämnder får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.

Totalt 36 uppdrag

Insamling av information inför budget 2026

För budget 2026 önskar förvaltningen **5 miljoner kronor i utökad budgetram** med en bestående ramförstärkning om 10 miljoner från och med 2027.

Investeringsvolymerna och antalet projekt som övergår från planeringsskede till projektering och produktion ökar i enlighet med förvaltningens investeringsnominering.

Driftsuppföljning exkl tomträtter och reavinster

Belopp i mnkr	Period			Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse
Intäkter	140	175	-35	747	733	14
Kostnader	-169	-209	40	-899	-885	-14
Kommunbidrag	34	34	0	135	135	0
Kommuninterna bidrag fördelade	4	4	0	17	17	0
Resultat	9	4	5	0	0	0

- Resultatet är 5 mkr högre än budget i perioden
 - Avvikelsen beror främst på högre intäkter från plantaxa och olika bidrag
 - Vissa kostnader ännu inte upparbetade i perioden
- Prognosen är ett nollresultat i enlighet med budget

Tomträtter och exploateringsintäkter

- redovisas direkt till SLK som kommunbidrag

(Mnkr)	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Reavinster	25	15	10	54	100	100	100	321
Resultat av markexploatering	26	22	4	343	550	550	550	487
Exploateringsbidrag	82	0	82	66	438	200	0	253
Resultat av tomträtter	119	118	1	111	483	483	500	450
Summa reavinster inlevereras kommuncentralt	252	155	97	574	1 571	1 333	1 150	1510

- Större försäljningar i prognosen avser markexploatering i Smålandsgatan (verksamhet), Säterigatan (bostäder)

- *Reavinster avser försäljning övrig mark, exempelvis friköp av tomträtter*
- *Resultatet av markexploatering, intäkter minus kostnaden för förvärv och iordningställande av kvartersmark*
- *Exploateringsbidrag är ersättning från exploatörer för allmän plats, ej budgeterat enligt instruktion från SLK*
- *Resultat av tomträtter avser intäkter minus kostnader för administration och tvister*

Sammanställning investeringar 2025

Belopp i mnkr	Periodens ack utfall	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse
Inkomster	8,1	250	300	-50
Utgifter	-85,8	-900	-850	-50
Investeringsnetto	-77,7	-650	-550	-100

- Markförvärv i Gullbergsvass 200 mnkr utöver budget
 - Äskat i KF om tillägg utöver budget
- Brunnbo-Linné i stort enligt plan
- Tidsförskjutningar sänker prognosen med 100 mnkr jämfört med budget
 - Haga station
 - Korsvägen
 - Gång- och cykelbron
 - Citybuss Backastråket

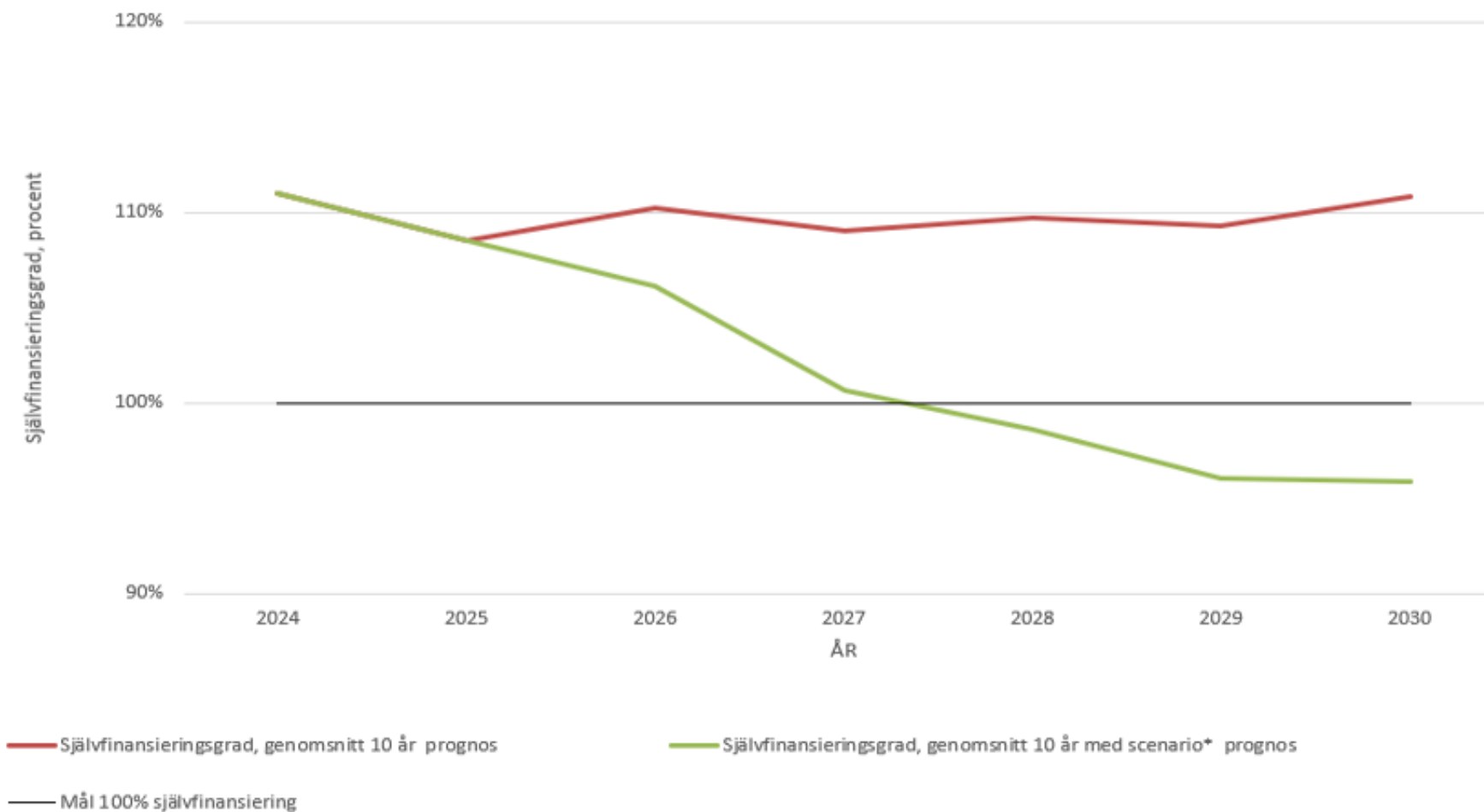
Exploateringsnettot

- väsentlig avvikelse mot budget

- KF budget 250 mnkr
- Prognos +/-0 kr
- Avvikelse -250 mnkr
- Konjunkturläget försämrar förväntade intäkter från markförsäljningar
- Kostnaderna ökar genom högre framdrift än budgeterat i större projekt samtidigt som saneringskostnader i ett projekt påverkar negativt
- Budgeten upprättades i en mycket mer positiv marknad avseende nivå på intäkter från markförsäljning
- Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs.
 - Om båda försäljningarna framflyttas i tid kan prognosen försämrats till ett underskott om ca 400-450 mnkr
- Ekonomisk åtgärdsplan bedöms inte vara möjlig
 - Fler försäljningar inte möjliga då de verkställs i enlighet med avtal och förutsättningar i exploateringsprojekten
 - Pågående utbyggnad av allmän plats bedöms inte kunna bromsas utan mycket negativa konsekvenser
 - Lägre utgifter för utbyggnad av allmän plats innebär normalt även lägre intäkter av exploateringsbidrag varför nettoeffekten blir mycket begränsad
 - Kommunen har en skyldighet att bygga ut allmän plats vid antagen detaljplan.



Självfinansieringsgrad rullande 10 år, pågående projekt



*Scenariot avser prognos mars med en inkomstminskning på 25 % 2026 för att sedan öka med 5 % per år 2027-2031 till dagens nivå och utgiftsökning med 3% per år, 2026 och framåt.