

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-16

Ärendenummer EXF-2024-00011

EXN 2024-05-20

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

E-post: alexia.cicek@exploatering.goteborg.se

Extra månadsuppföljning per april 2024

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per april 2024

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med april och prognos för helåret. Periodens driftresultat för perioden uppgår till +103,2 miljoner kronor beror främst på reglering av tvistig fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden AB som skrivits ned i årsbokslutet 2023, ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt.

I prognosen för helåret för nämnden bedöms ett resultat om + 83 miljoner kronor. Överskottet i prognosen beror främst på en positiv resultateffekt avseende fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden Utveckling AB hänförligt till Skeppsbron.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,7 miljarder kronor. Avvikelsen beror på att vi i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av övriga exploateringsersättningar som prognosticeras till 545 mnkr.

Prognosen för främst resultat av markexploatering är mycket osäker då flera försäljningar planeras under hösten. Tidsförskjutningar kan ske av olika anledningar som exempelvis försenad planprocess och överklaganden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I helårsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 83 miljoner kronor. Orsaken till överskottet är reglering av tvistig fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden AB som skrivits ned i årsbokslutet 2023, ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har inte bedömt att facklig samverkan är aktuellt i detta ärende.

Ärendet

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med april och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret 2024-05-14. Nämnder och styrelser har ett eget ansvar att på eget initiativ rapportera till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige utifrån väsentlighet och risk enligt riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll.

Beskrivning av ärendet

Uppföljning av driftsbudget

Resultatredovisning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 036,8	862,3	174,5	877,8	2 575,6	2 575,6	1 938,9	2 476,5
Kostnader	-315,0	-398,8	83,8	-407,7	-942,5	-942,5	-933,9	-1 336,7
Kommunbidrag	44,1	44,1	0,0	43,8	132,2	132,2	132,2	126,5
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-668,0	-514,5	-153,5	-504,0	-1 698,2	-1 698,2	-1 153,2	-1 369,4
Kommuninterna bidrag fördelade	5,3	5,3	0,0	5,7	16,0	16,0	16,0	18,0
Kommuninterna bidrag specifika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat	103,2	-1,6	104,8	15,7	83,0	83,0	0,0	-85,1

Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till +103,2 miljoner kronor jämfört med budgeterade -1,6 miljoner kronor.

Intäkterna exklusive reavinster är 9 mnkr högre vilket främst beror på retroaktiv volymersättning för massor och stenbrytning.

Kostnaderna exklusive reavinster är 95,8 mnkr lägre än budget.

Orsaken till periodens driftsöverskott är främst reglering av tvistig fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden AB som skrivits ned i årsbokslutet 2023. Beslut togs i KS i mars 2024 att Södra Älvstranden AB ska reglera fordran mot exploateringsnämnden vilket innebär ett positivt netto om 73 mnkr.

Personalkostnaderna är 2,8 mnkr lägre än budgeterat och aktiverad tid i projekt 2,3 mnkr lägre än budgeterat. Sammantaget är personalkostnader och tid i projekt 0,5 mnkr lägre än budgeterat vilket beror på vakanser.

Utan resultatpåverkan är intäkter och kostnader ca 20 mnkr för höga. Det beror på hantering av upparbetade projektkostnader vid förflyttningar mellan förvaltningar i NOS.

Sammanfattningsvis är orsaken till periodens driftsöverskott utöver reglering av tvistig fordran främst ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt. Övriga poster följer budget relativt väl.

Totalt har 668 mnkr levererats in till kommuncentrala poster för perioden. Nämnden har under perioden levererat in 54,3 mnkr avseende reavinster, 360,4 mnkr avseende resultat av markexploatering, 104,9 mnkr avseende exploateringsersättningar samt 148,3 mnkr avseende tomträtter. Resultatet från markexploatering avser främst tillträde av exploatör i Skra Bro och Tuve vilket är i linje med budget.

Utfallet av kommuncentrala poster är 153,5 mnkr högre än budgeterat. Den positiva avvikelsen mot budget beror främst på att övriga exploateringsersättningar och bidrag inte budgeterats i enlighet med stadens instruktioner.

Prognos

I årsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 83 miljoner kronor.

Överskottet i prognosen beror främst på en positiv resultateffekt avseende fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden Utveckling AB hänförligt till Skeppsbron.

Beslut togs i KS 2024-03-20, §236, punkt 8, efter framställan från exploateringsnämnden, att Södra Älvstranden Utveckling AB ska reglera den tvistiga fordran som i årsbokslutet 2023 bedömdes som osäker. Den positiva resultateffekten uppstod i mars och likvidmässigt ska Södra Älvstranden Utveckling AB reglera fordran i april.

I övrigt beror överskottet på engångsintäkter och lägre kostnader.

Förvaltningen redovisar engångsintäkter för massvolymmer om 7,8 mnkr. Retroaktiv avräkning har gjorts för år 2021-2023 i större avtal vilket ökar intäkterna. Förvaltningen har också fått ca 4 mnkr i lägre kostnader för marksanering jämfört med budget efter att överenskommelse träffats med Trafikverket kring övertagande av mark vid Lärjeholm.

Påslaget för personalomkostnader ökade från 45,85% till 47,28% vid budgetering. Det innebar ökade kostnaderna om 3,8 mnkr som inte var budgeterade men kostnadsökningen är med i prognosen.

Kommunbidragstillägg om 3,6 mnkr, medel för projektet Högvattenskydd har tilldelats förvaltningen.

Det finns fortsatt osäkerhet i prognosen efter fyra månader. Prognosen är beroende av bland annat framdrift i projekt, tid i projekt, hyreskostnader samt intäktsutveckling för arrenden och hyror.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,7 miljarder kronor. Avvikelsen beror på att vi i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av övriga exploateringsersättningar som prognosticeras till 545 mnkr.

Prognosen för främst resultat av markexploatering är mycket osäker då flera försäljningar planeras under hösten. Tidsförskjutningar kan ske av olika anledningar som exempelvis försenad planprocess och överklaganden.

Förvaltningens bedömning

I prognosen för helåret för nämnden bedöms ett resultat om + 83 miljoner kronor.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Magnus Berntsson
Ekonomichef