

# Budget 2025

Per Forsström och Magnus Berntsson



**Hållbarhet**



**Markinnehavet som verktyg för att uppnå stadens mål**



**Attraktiv arbetsgivare**



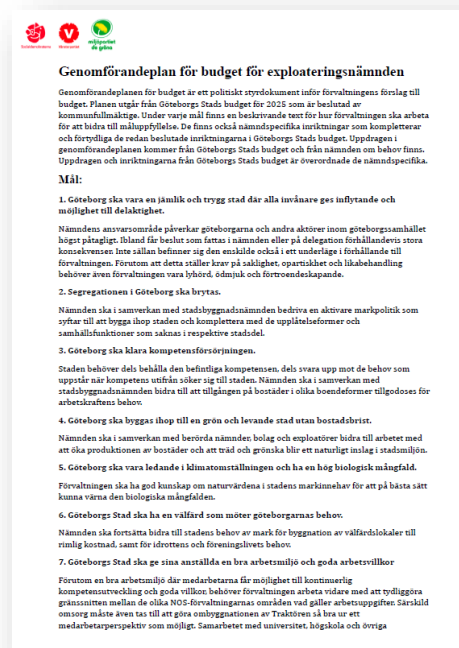
**Fortsatt fokus på ändamålsenlig och effektiv stadsutvecklingsorganisation**

# Budgetens sammanhang

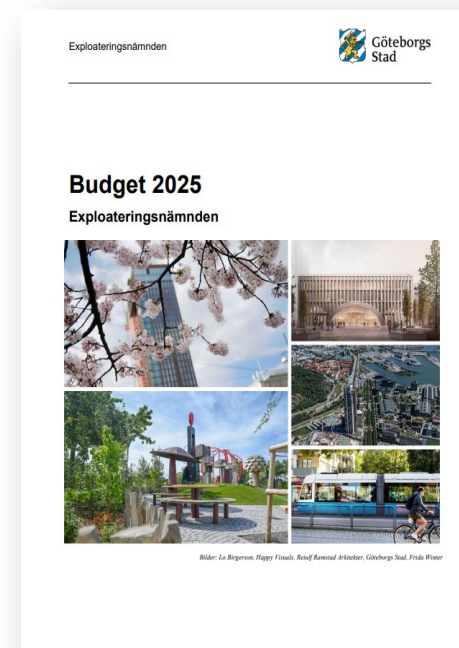
25 planer och program  
samt andra åtaganden



135 miljoner i kommunbidrag  
7 mål  
12 uppdrag



5 uppdrag



+ Tid och arbetsplan  
+ Samlad riskbild & intern kontrollplan

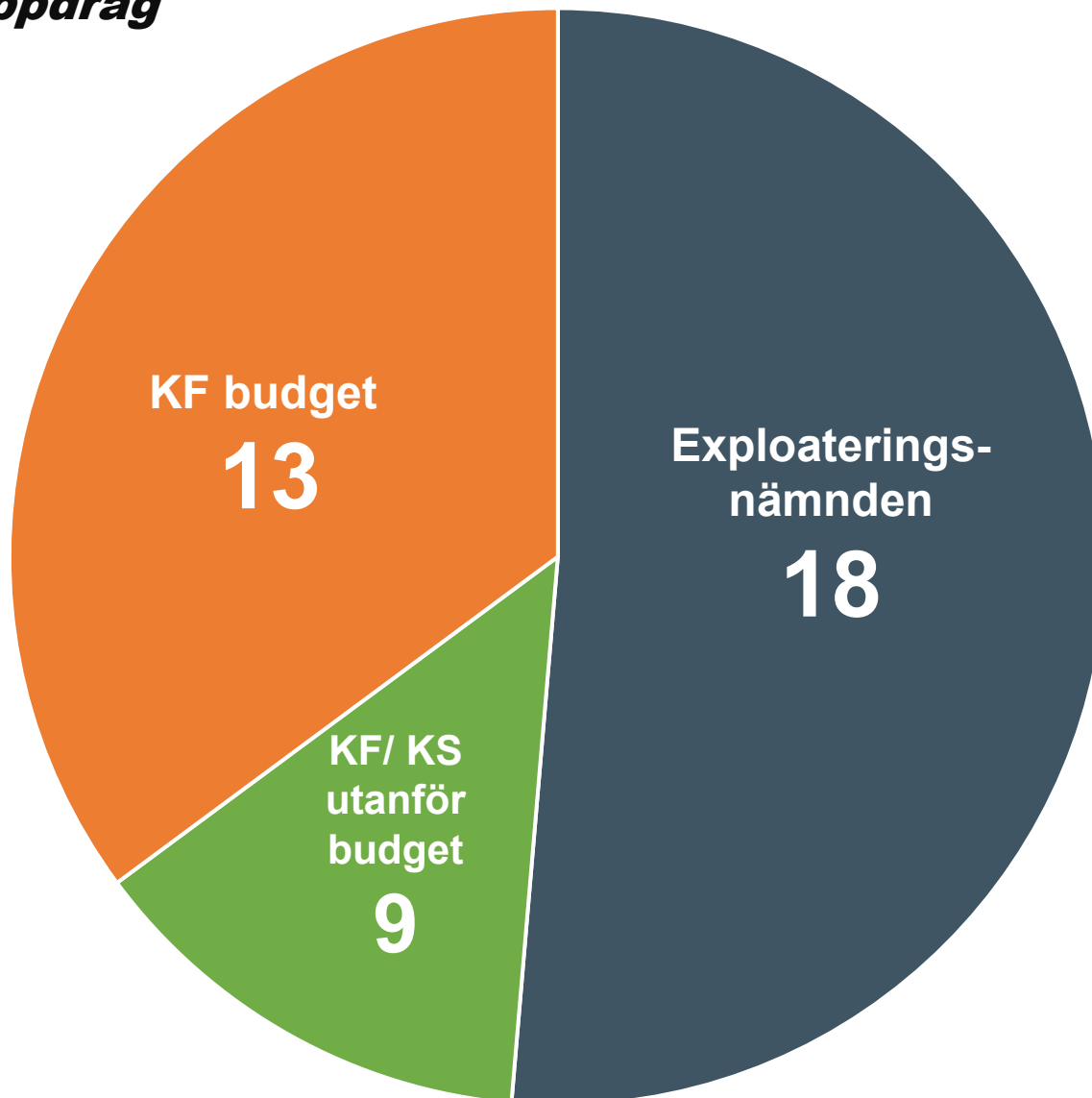


# Uppdrag

*Antal uppdrag*



Göteborgs  
Stad



+ 17 i budget och  
genomförandeplan

# Uppdrag

*Fördelning av uppdrag efter kategori*



Göteborgs  
Stad

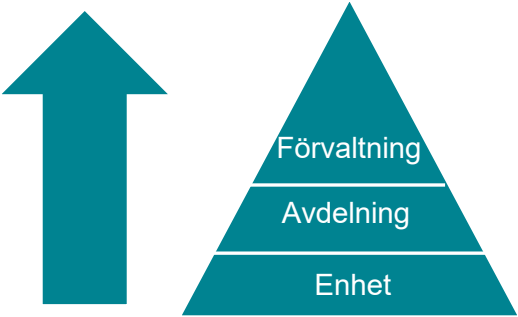


*Nuvarande uppdrag samt budget  
och genomförandeplan 2025  
(=57 uppdrag)*

# Risk och internkontroll

Att undvika och skapa beredskap för oönskade händelser och effekter

| Risk                     | Risk och konsekvens | Åtgärder för att minimera risk | Till intern kontrollplan |
|--------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Konjunktur               |                     |                                |                          |
| Säkerhetspolitiskt läge  |                     |                                |                          |
| Ambitioner inom stadsutv |                     |                                |                          |
| Självfinansieringsmålet  |                     |                                |                          |
| Miljömål                 |                     |                                |                          |
| Otillbörlig påverkan     |                     |                                |                          |
| Tillfälliga lokaler      |                     |                                |                          |



- Fortsatt utmanande konjunkturläge
  - Antalet byggstarter för bostäder är lågt jämfört med tidigare år vilket kommer påverka färdigställda bostäder de närmaste åren
  - Kontorsmarknaden är också avvaktande
  - Budgeterade resultat av markexploatering och reavinster är osäkra
- Kostnadsutvecklingen har dämpats
  - Stor sänkning av pensionskostnader/sociala avgifter
- Lägre inflationstakt innebär samtidigt lägre ökning av arrendeintäkter
- Rekryteringar genomförda 2024
  - Täcka vakanser från NOS och ökat behov
  - Fortsatt konsultväxling

# Reavinster och tomträtter

| Belopp i mkr                                           | Budget 2025 | Prognos okt | Budget2024 |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Reavinster                                             | 100         | 320         | 100        |
| Resultat försäljning<br>exploatering                   | 550         | 600         | 600        |
| Resultat övrig<br>exploatering (får ej<br>budgeteras ) | 0           | 462*        | 0          |
| Tomträtter                                             | 483         | 450         | 453        |

\* Prognos övrig exploatering sänkt i november 2024 med 145 mkr enligt reviderat genomförandeavtal med Älvstranden avseende Masthuggskajen. Ny prognos som inte kunnat inarbetas i budgethandlingen är 317 mkr.

Mycket osäkert om nivån på resultat från markförsäljning vid exploatering kan uppnås pga konjunkturläget

# Riktade medel i budgeten

- Stadsnära odling 2 mkr
- Projektering växthus 1 mkr
- Åtgärder resandeutveckling och mobilitet 3 mkr
- Stärkt kompetens inom miljöstrategiskt arbete 1,5 mkr
- Utökad ram trygghetsbostäder 3,7 mkr
- Utökade resurser Högvattenskydd 4 mkr
  - Under 2024 har 3,6 mkr avropats ur centrala klimatmedel
- Minskad administration -1 mkr
- Samtliga poster är inarbetade i budgeten och åtgärder är påbörjade eller pågår i förvaltningen

# Resultaträkning i sammandrag

## - belopp i mkr

| Exploateringsnämnden<br>(exkl. resultat av<br>tomträtter, reavinster och<br>exploatering) | Budget<br>2025 | Prognos<br>okt 2024 | Budget 2024   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------|
| <b>Intäkter</b>                                                                           | <b>485,3</b>   | <b>454,1</b>        | <b>448,6</b>  |
| <i>varav hyror och<br/>arrendeintäkter</i>                                                | <i>428,3</i>   | <i>411,8</i>        | <i>404,2</i>  |
| <b>Kostnader</b>                                                                          | <b>-637,3</b>  | <b>-521,8</b>       | <b>-589,3</b> |
| <i>varav personalkostnader</i>                                                            | <i>-332,1</i>  | <i>-296,6</i>       | <i>-323,6</i> |
| <i>varav aktivering tid i projekt</i>                                                     | <i>94,7</i>    | <i>84,0</i>         | <i>98,0</i>   |
| <b>Kommunbidrag</b>                                                                       | <b>152</b>     | <b>140,7</b>        | <b>140,7</b>  |
| <b>Resultat</b>                                                                           | <b>0</b>       | <b>73</b>           | <b>0</b>      |

- Intäkter för hyror och arrenden uppräknas med index
- Personalkostnader ökar jämfört med prognos oktober
  - Rekryteringar genomförda för att täcka vakanser, viss utökning mht ex utökat uppdrag miljöstrategi och mobilitet samt konsultväxling
- Kostnaderna prognos 2024 påverkas positivt av lägre kostnader för beslutet om Skeppsbron-Älvstranden

# Övriga budgetkommentarer

- Kommunbidrag 135 mkr
  - Ökning med ca 6 mkr – riktade uppdrag
- Kommunbidrag temporära bostäder 17 mkr
  - Ökning med 1 mkr
- Oförändrad internränta 2,25 %
- Kostnaderna ökar i skattefinansierade projekt i takt med att fler projekt tillkommer eller övergår i projekterings- och byggfas
  - Kan bli aktuellt att återkomma med begäran om kommuncentral kompensation i tilläggsbudget för att täcka exempelvis ökade detaljplane- eller saneringskostnader
- Planering allmän plats
  - Ökad ersättning via plantaxan, faktureras SBF som i sin tur fakturerar exploatörer
- Fortsatt arbete med att implementera nya arbetssätt och rutiner
  - Internt inom förvaltningen
  - Med övriga förvaltningar i NOS och staden

# Investeringsvolymen enligt investeringsnominering

|                             | Budget 2025 | 2026        | 2027          | 2028          | 2029          |
|-----------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Investeringar brutto</b> | <b>-850</b> | <b>-950</b> | <b>-1 000</b> | <b>-1 300</b> | <b>-1 550</b> |
| Förvärv o markberedn        | -210        | -220        | -230          | -230          | -245          |
| Övriga invest               | -150        | -200        | -90           | -70           | -25           |
| Namngivna                   | -700        | -760        | -970          | -1 430        | -1 830        |
| Avdrag 30 %                 | 210         | 230         | 290           | 430           | 550           |
| Inkomster                   | 300         | 300         | 350           | 500           | 550           |
| <b>Investeringar netto</b>  | <b>-550</b> | <b>-650</b> | <b>-650</b>   | <b>-800</b>   | <b>-1 000</b> |

- Markförvärvsvolymen motsvarar löpande förvärv. Större förvärv kräver separata beslut och ny budget.
- Övriga investeringar avser bla Kvarnberget, Påseglingsskydd, Olof Palmes plats, Per Dubbsgatan, Fiskebäcks hamn och konst inom exploateringsprojekt.
- Störst nettoprognois för namngivna projekt i perioden har Brunnsbo-Linné, Haga och Kvilleleden.

# Exploateringsvolymer enligt investeringsnominering

|                                 | Budget 2025 | 2026       | 2027      | 2028       | 2029       |
|---------------------------------|-------------|------------|-----------|------------|------------|
| Exploaterings-<br>utgifter      | -975        | -1 235     | -1 500    | -1 645     | -975       |
| Exploaterings-<br>inkomster     | 1 225       | 1 750      | 1 550     | 2 220      | 1 280      |
| <b>Exploateringar<br/>netto</b> | <b>250</b>  | <b>515</b> | <b>50</b> | <b>575</b> | <b>305</b> |

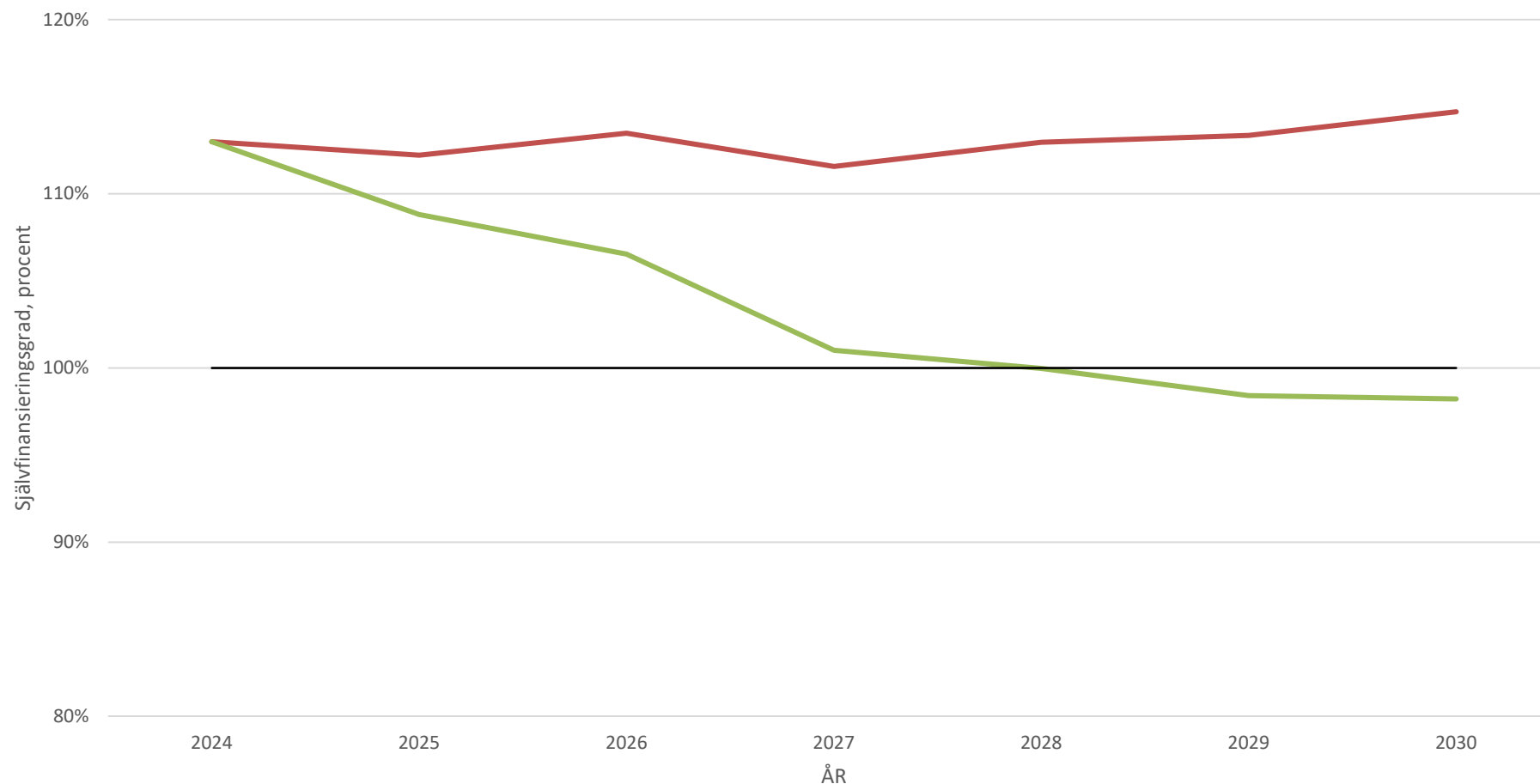
Exploateringsvolymerna neddragna i investeringsnomineringen mot bakgrund av det svagare konjunkturläget men ändå utmanande att nå

Färre byggstarter för bostäder och kontor, svårigheter för exploatörer att nå försäljnings- och uthyrningsmål

Långa förhandlingar om avtal med exploatörer

Markförsäljningar 2024 och 2025 är framflyttade. Även exploateringsbidrag och utbyggnad allmän plats är skjutna framåt i tiden.

# Portföljprognos självfinansieringsgrad rullande 10 år, pågående projekt



Överprövning, markförsäljning -40% åren 2026-2030. Övriga inkomster och utgifter - 30%.

Utgifter nerdragna med 500 mnkr 2025

\*Scenariot avser godkänd prognos december med en inkomstminskning på 25 % 2025 för att sedan öka med 5 % per år 2026-2030 till dagens nivå och utgiftsökning med 3% per år från 2025.

— Självfinansieringsgrad, genomsnitt 10 år godkänd prognos  
— Självfinansieringsgrad, genomsnitt 10 år med scenario\* godkänd prognos  
— Mål 100% självfinansiering

Justering av scenario. Avdrag intäkter markförsäljning från 50 % till 40% samt lägre kostnadsutveckling från 5 % till 3 % jämfört med delårsrapport i augusti