

Anmälningsärende

Utfärdat 2023-11-20

Diarienummer EXF-2023-01023

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

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

Ekonomisk lägesrapport per oktober 2023

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Ekonomisk lägesrapport, prognos per oktober 2023, anmälan antecknas till protokollet.
2. Bilaga Investeringar oktober

Ärendet

Detta är en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med oktober och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret 2023-11-13. 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.

Uppföljning av driftsbudget

Resultatredovisning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 931,1	1 623,9	307,2		2 103,2	2 075,0	1 824,3	
Kostnader	-965,8	-889,6	-76,2		-923,0	-857,0	-930,9	
Kommunbidrag	105,4	105,4	0,0		126,5	126,5	131,5	
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-1 049,2	-847,2	-202,0	-1 385,7	-1 324,7	-1 358,0	-1 042,0	-1 703,0
Kommuninterna bidrag fördelade	15,2	14,2	1,0		18,0	17,0	17,0	
Kommuninterna bidrag specifika	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	
Resultat	36,7	6,7	30,0		0,0	3,5	0,0	

Utfall till och med perioden

Periodresultatet uppgår till 36,7 mnkr vilket överstiger budget med 30 mnkr.

Intäkterna är ca 307 mnkr högre för perioden än budgeterat varav 137 mnkr kan hänföras till reavinster och exploateringsbidrag.

Utan resultatpåverkan är intäkter och kostnader omkring 147 mnkr för höga beroende på hantering av projektkostnader mellan förvaltningar i NOS samt felaktigt budgeterad stabilitetsutredning.

Intäktsavvikelser i övrigt beror på högre intäkter från arrenden, lägre hyresintäkter på grund av volymminskning av kommunala kontrakt och trygghetsbostäder samt minskade anvisningstal. Försäljning av en av våra bostadsrätter påverkar även våra intäkter och kapitalkostnader positivt.

Kostnaderna exklusive projektkostnader och stabilitetsutredning är lägre beroende på lägre kostnader för trygghetsbostäder och hyreskostnader för kommunala kontrakt, lägre kostnader för planansökningar, planprogram samt IT-kostnader. Personalkostnaderna inklusive kurs och konferens är lägre än budgeterat på grund av vakanser samt färre aktiviteter än planerat.

Nämnden har för perioden levererat in 106 mnkr (budget 89 mnkr) avseende reavinster, 298 mnkr (budget 394 mnkr) avseende resultat av markexploatering, 276 mnkr (budget 0 mnkr) avseende exploateringsbidrag samt 368 mnkr (budget 364 mnkr) avseende tomträtter. Resultatet av markexploatering är 96 mnkr lägre än budgeterat beroende på framflyttade försäljningar. Totalt redovisas +202 mnkr högre än budgeterat men budget saknas dock för exploateringsbidrag.

Prognos

Årsprognosen sänks till 0 mkr. Prognosen var planerad att öka till 20 mnkr men nämnden kommer i samband med årsbokslutet få betydande utrangeringskostnader efter beslutet att avbryta Skeppsbron. Osäkerheten är mycket stor om nivån på kostnaderna varför ingen klar prognos kan lämnas.

Upparbetade kostnader bedöms till ca 115-120 mkr och utrangeringsbehovet bedöms till ca 90 mkr för etapp 2 och eventuellt ytterligare 20 mkr avseende etapp 1. Förvaltningen har en fordran på Älvstranden Utveckling AB avseende upplupna exploateringsbidrag om 53 mkr för etapp 2 och 20 mkr för etapp 1, dvs totalt 73 mkr. ÄUAB invänder mot fordran och dialog pågår.

Förutsatt att fordran regleras bedöms kostnaden till ca 35-40 mkr. Regleras ej fordran bedöms kostnaden till ca 110 mkr.

Ytterligare kostnader kan tillkomma vid avbrytande av projekt cykelgarage i Haga.

Överskottet av nämndens löpande verksamhet jämfört med budget beror främst på lägre kostnader avseende trygghetsbostäder, lägre personalkostnader, konsultkostnader och övriga omkostnader för IT mm samt ökade arrendeintäkter.

Prognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster och resultat av markexploatering är sänkt med ca 33 mkr jämfört med augustiprognosen efter framflyttad projektstart för bostadsprojekt.

Prognosen är 283 mnkr högre än budgeten om totalt ca 1 042 mkr. Den positiva avvikelserna beror på att exploateringsbidrag om 430 mkr ej budgeterades enligt ny redovisningsmodell samt lägre resultat av markutveckling än budgeterat.

Investeringar

Investeringsområde, mnkr	Utfall jan-okt 2023		Prognos helår oktober		Prognos helår augusti		Budget helår	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förvärv och markberedning	149,7	-	200,7	-	235,2	-	254,6	0,9
Övriga investeringar	10,9	92,2	21,5	91,5	19,8	89,7	35,6	-
Namngivna projekt Exploateringsförvaltningen	77,5	37,0	87,9	39,7	87,9	39,7	187,9	84,7
Namngivna projekt Koll 2035	-	-	-	-	-	-	5,0	5,0
Namngivna projekt Sverige förhandlingen	100,0	-	170,4	100,2	159,9	100,2	317,8	298,4
Namngivna projekt VP	24,5	18,8	42,8	24,8	42,8	24,8	55,5	42,4
Jubileumsparken	49,2	-	57,9	-	57,9	-	39,0	-

Förvaltningens investeringsprognos för 2023 har minskat något sedan den senaste prognosen i augusti, ca 24 miljoner kronor netto.

Årets prognos för förvärv har dragits ner ytterligare med 35 miljoner kronor. Dessa är flyttade till 2024.

Ökningen inom investeringsområdet Namngivna projekt Sverige förhandlingen, ca 10 miljoner kronor, gäller ett av projekten, Spårväg Lindholmen -Vegasvackan. Denna ökning avser ett nytt upplägg i det tidiga skedet, från att göra en genomförandestudie till att i stället göra en järnvägsplan. Tidigareläggning av aktiviteter i projekteringsfasen och mer omfattande utredningar som ska utgöra

underlag för järnvägsplanen är orsaken. Denna ökning påverkar dock inte den totala prognosen för projektet.

Prognosen för exploateringsinvesteringarna är detsamma som i augustiprognosen, ett netto för året på -60 miljoner kronor.

Magnus Berntsson
Ekonomichef