



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-12

Ärendenummer EXF-2024-00011

EXN 2024-11-18

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

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

Extra månadsuppföljning prognos per oktober 2024

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per oktober 2024.

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med oktober och prognos för helåret.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I helårsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 73 miljoner kronor. Orsaken till överskottet beror på reglering av tvistig fordran om 73 miljoner kronor mot Södra Älvstranden AB som skrivits ned i årsbokslutet 2023, ökade volymersättningar och ännu ej upparbetade kostnader i projekt. I årsprognosen har också beaktats nedskrivning av förgäveskostnader för projekt Haga cykelgarage.

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 bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Ärendet

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med oktober och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret 2024-11-12. 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	2 241,3	1 413,2	828,1	1 931,1	2 955,4	2 963,7	1 938,9	2 476,5
Kostnader	-797,8	-761,5	-36,3	-965,8	-1 200,1	-1 184,4	-935,4	-1 336,7
Kommunbidrag	111,4	111,4	0,0	105,4	133,7	133,7	133,7	126,5
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-1 448,8	-770,7	-678,1	-1 049,2	-1 832,0	-1 834,0	-1 153,2	-1 369,4
Kommuninterna bidrag fördelade	13,3	13,3	0,0	15,1	16,0	16,0	16,0	18,0
Resultat	119,4	5,7	113,7	36,6	73,0	95,0	0,0	-85,1

Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till +119,4 miljoner kronor jämfört med budgeterade 5,7 miljoner kronor.

Överskottet beror främst på reglering av fordran mot Södra Älvstranden AB, rörliga arrendeintäkter samt ej upparbetade projektkostnader.

Södra Älvstranden reglerade nedskrivna tvistiga fordran om 73 miljoner kronor efter beslut i mars i kommunstyrelsen vilket innebar motsvarande positivt resultat.

Intäkterna från arrenden har ökat vilket ger en positiv resultatpåverkan om ca 13 mkr i perioden avseende retroaktiv reglering av volymmässor samt rörliga intäkter från bergtäkter.

Personalkostnaderna inklusive tid i projekt är cirka 7,5 miljoner kronor lägre än budgeterat vilket främst beror på vakanser.

Resterande överskott för perioden jämfört med budget beror på lägre kostnader avseende bland annat återställande av mark vid Lärjeholm, ännu ej upparbetade kostnader i driftsprojekt som Högvattenskydd samt utredningar, lägre hyreskostnader samt i perioden lägre kostnader för IT och övriga omkostnader.

Totalt har 1448,8 miljoner kronor levererats in till kommuncentrala poster för perioden jämfört med budgeterat 770,7 miljoner kronor. Detta avser tomträttsavgälder, reavinster, resultat av markexploatering och exploateringsbidrag. Den positiva avvikelsen mot budget beror främst på fler friköp av tomträtter och att övriga exploateringsersättningar och bidrag inte budgeterats i enlighet med stadens instruktioner.

Prognos

I årsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 73 miljoner kronor.

Överskottet i prognosen beror på en positiv resultateffekt avseende den tvistiga fordran om 73 miljoner kronor hänförligt till Skeppsbron som Södra Älvstranden Utveckling AB reglerat efter beslut i kommunstyrelsen 2024-03-20. Fordran bedömdes i årsbokslutet 2023 som osäker.

Förvaltningen redovisar engångsintäkter för massvolymmer om 12,6 miljoner kronor. Retroaktiv avräkning har gjorts för år 2021-2023 i större avtal vilket ökar intäkterna. Utöver det har rörliga intäkter för bergtäkter ökat ytterligare jämfört med tidigare prognos och budget. Förvaltningen har också fått ca 8 miljoner kronor i lägre kostnader för marksanering jämfört med budget efter att överenskommelse träffats med Trafikverket kring övertagande av mark vid Lärjeholm.

Personalkostnaderna inklusive tid i projekt är cirka 13 miljoner kronor lägre än budgeterat vilket främst beror på vakanser och ökad debiterbar tid i projekt.

Driftskostnader i projekt avseende exempelvis detaljplaner och utredningar är lägre på grund av vissa tidsförskjutningar men även vakanser har en viss påverkan på upparbetning av projektkostnader.

I prognosen har förgäveskostnader för cykelgaraget i Haga station arbetats in efter beslut fattat i kommunfullmäktige 2024-10-24. Förgäveskostnaderna vid ett avbrytande bedöms till cirka 34 miljoner kronor. Prognosen förutsätter att förvaltningen erhåller vissa ytterligare rörliga intäkter samt att ytterligare lokal- och projektkostnader inte hinner upparbetas.

Resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar prognostiseras till cirka 1,8 miljarder kronor. Prognosen avseende exploateringsersättningar kan komma att påverkas negativt av ett reviderat genomförandeavtal med Södra Älvstranden Utveckling AB. Prognosen avseende främst resultat av markexploatering är osäker med hänsyn till förväntade större försäljningar under hösten.

Investering

Investering

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos oktober		Prognos augusti		Budget 2024	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förvärv och markberedning	-154	-	-1 078	-	-1 108	-	-328	-
Övriga investeringar	-8	2	-20	3	-18	3	-40	-
Exploateringsnämnden	-24	16	-49	22	-55	23	-147	75
Koll2035	-	-	-	-	-	-	-4	4
Sverigeförhandlingen	-269	22	-349	205	-307	199	-415	273
Västsvenska paketet	-47	33	-50	37	-55	42	-35	27
Jubileumsparken	-9	-	-9	-	-12	-	-12	-
Summa	-511	73	-1 555	267	-1 555	267	-980	378

Nettoprognosen för 2024 för förvaltningens investeringar är oförändrad jämfört med augustiprognosen. Årets prognos för förvärv har minskat med 30 miljoner kronor.

Inom investeringsområdet Sverigeförhandlingen har det skett en nettoökning på cirka 36 miljoner kronor, specifikt för sträckan Frihamnen – Lindholmen inom projektet Brunnsbo-Linné. Produktionen går fortare än planerat vilket främst påverkar årets utgiftsprognos. Totalprognosen för projektet är dock oförändrad.

Den stora skillnaden mellan utfall tom oktober och årets prognos, både på utgifts- och inkomstsidan, beror på de förvärven som planeras i december, cirka 900 miljoner kronor, samt att stora delar av projekten inom Sverigeförhandlingen faktureras i december.

Prognosen för exploateringsinvesteringarna är detsamma som i augustiprognosen, ett netto för året på ca 100 miljoner kronor.

Förvaltningens bedömning

I prognosen för helåret för nämnden bedöms ett resultat om + 73 miljoner kronor.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Magnus Berntsson

Ekonomichef