



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-12-06

Ärendenummer EXF-2024-00011

EXN 2024-12-16

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

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

Extra månadsuppföljning prognos per november 2024

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per november 2024.

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med november 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 mnkr 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 november och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret den 10 december 2024. 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	2 392,7	1 764,5	628,2	2 113,3	2 810,4	2 955,4	1 938,9	2 476,5
Kostnader	-902,6	-830,7	-71,9	-1 058,4	-1 200,1	-1 200,1	-935,4	-1 336,7
Kommunbidrag	122,5	122,5	0,0	116,0	133,7	133,7	133,7	126,5
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-1 548,5	-1 068,2	-480,3	-1 155,0	-1 686,9	-1 832,0	-1 153,2	-1 369,4
Kommuninterna bidrag fördelade	14,7	14,7	0,0	16,6	16,0	16,0	16,0	18,0
Resultat	78,8	2,8	76,0	32,5	73,0	73,0	0,0	-85,1

Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till +78,8 mnkr jämfört med budgeterade 2,8 mnkr.

Överskottet beror främst på reglering av fordran mot Södra Älvstranden AB om 73 mnkr. Södra Älvstranden reglerade nedskrivna tvistiga fordran om 73 mnkr efter beslut i mars i kommunstyrelsen vilket innebar motsvarande positivt resultat.

Resultatet påverkas även positivt av stora rörliga intäkter av engångskaraktär samt lägre kostnader vilket kompenserar för stora förgäveskostnader avseende Haga cykelgarage.

I november har förgäveskostnader bokats upp om 32,2 mnkr med anledning av beslutet i kommunfullmäktige i oktober att avbryta projekt Haga cykelgarage. Det är en bedömning av kommande kostnader då alla fakturor från leverantörer för upparbetade kostnader i projektet ännu inte inkommit varför slutlig kostnad kan avvika från detta.

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

Personalkostnaderna inklusive tid i projekt är cirka 8 mnkr lägre än budgeterat vilket främst beror på vakanser.

Resterande lägre kostnader för perioden jämfört med budget avser bland annat återställande av mark vid Lärjeholm +9,2 mnkr, ännu ej upparbetade kostnader i driftsprojekt samt utredningar, lägre hyreskostnader samt i perioden lägre kostnader för IT och övriga omkostnader.

Totalt har 1548,5 mnkr levererats in till kommuncentrala poster för perioden jämfört med budgeterat 1068,2 mnkr. 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 mnkr hänförligt till Skeppsbron som Södra Älvstranden Utveckling AB reglerat efter beslut i kommunstyrelsen den 20 mars 2024. Fordran bedömdes i årsbokslutet 2023 som osäker.

Förvaltningen redovisar engångsintäkter för massvolymen om 12,6 mnkr. 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 mnkr 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 mnkr 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 den 24 oktober 2024. Förgäveskostnaderna samt åtagande för återställande vid ett avbrytande bedöms till cirka 32 mnkr.

Prognosen om +73 mnkr 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 1,7 miljarder kronor. Prognosen avseende exploateringsersättningar påverkas negativt av ett reviderat genomförandeavtal med Södra Älvstranden Utveckling AB som justerar tidigare prognos med 145 miljoner kr. Prognosen avseende främst resultat av markexploatering är fortfarande osäker med hänsyn till pågående förhandlingar om större försäljningar i slutet på året.

Förvaltningens bedömning

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

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Magnus Berntsson

Ekonomichef