



Delårsrapport augusti 2023

10 min information av delårsrapporten



Delår aug

- Sammanfattning
- Väsentliga händelser
- Personal
- Ekonomi
- KF's budgetmål
 - 2 mål
- Uppdrag



Göteborgs
Stad

Exploateringsnämnden



Göteborgs
Stad

Delårsrapport aug 2023

Exploateringsnämnden



Bilder: Lo Bürgerson, Happy Visuals, Reulf Ramstad Arkitekter, Göteborgs Stad, Frida Winter



KF mål

Hemlösheten ska upphöra till 2028

(EXN huvudansvarig)

- Hemlöshetensplan 2020-2022 slutredovisad
- Etablerat samarbete
- Igångsättningsbesked KS 2023-09-20

Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.

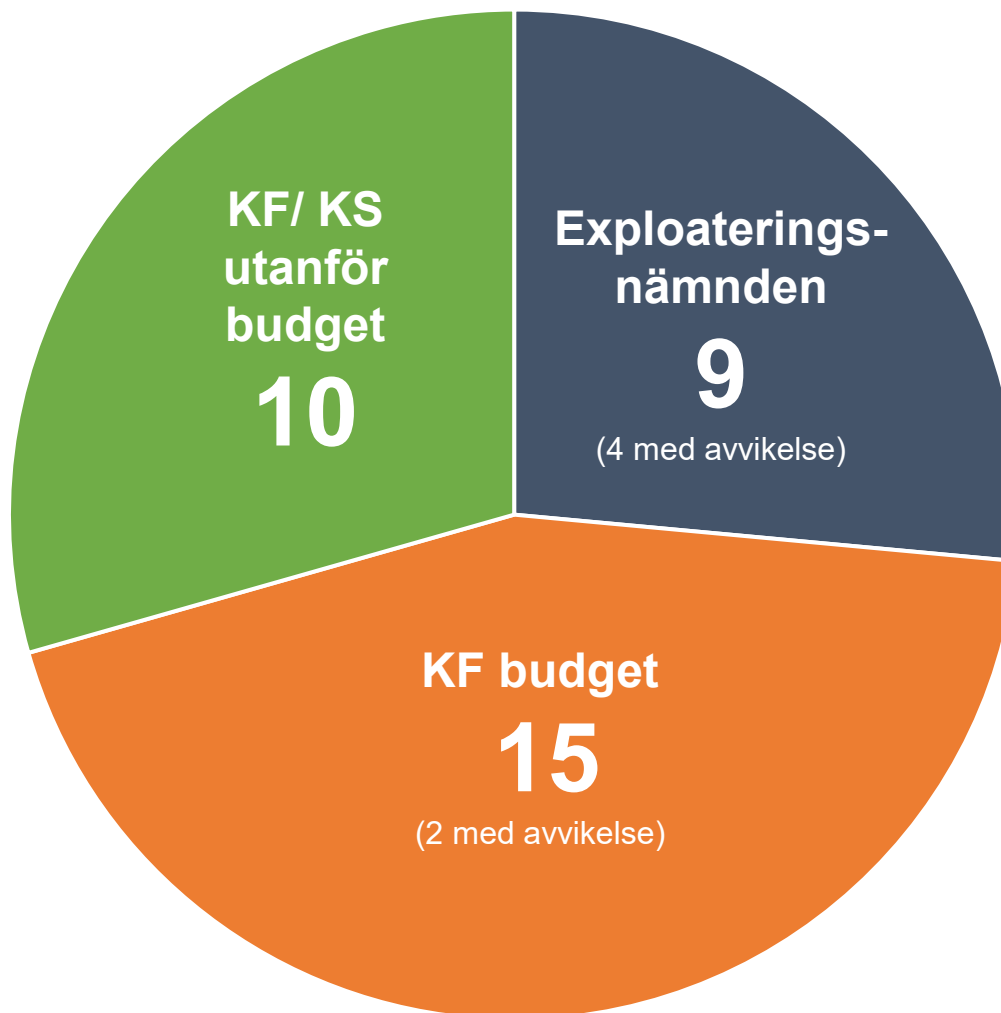
- Antalet färdigställda bostäder under 2023 bedöms till strax över 5 000 bostäder
- Kraftig inbromsning avseende byggstartade bostäder
- Svårigheter att nå målsättningen om 25 000 färdigställda bostäder till 2028



Uppdrag

Förslag till avslut

- Redovisa andra planer som ekonomiskt väger upp prognostiserat underskott i Skeppsbroplanen.
- Utreda och redovisa hur nämnden ur markägarrollen kan bidra till att åtgärder genomförs vid de befintliga skjutbanorna så att bullerstörning från verksamheten minskar.



Förslag till avslut

Lägesbeskrivning om rådande byggkonjunktur (EXN20230130)

Förslag till avslut

- Ställa krav på privata fastighetsägare att förmedla tillkommande hyresrätter genom BoPlats inom ramen för markanvisningsprocessen.
- Vid utredning om avyttring av kommunägda bebyggda fastigheter särskilt beakta möjligheten att konvertera byggnadens användning för studentbostäder före avyttring.

Driftsuppföljning exkl tomträtter och reavinster

Belopp i mnkr	Period			Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse
Intäkter	287,9	340,5	-52,6	424,9	432,1	-7,2
Kostnader	-347,4	-418,7	71,3	-557,6	-573,3	15,7
Kommunbidrag	79,5	79,5	0	119,2	124,2	-5,0
Kommuninterna bidrag fördelade	11,3	11,3	0	17,0	17,0	0
Resultat	31,4	12,6	18,7	3,5	0	3,5

- Periodens resultat är mer positivt än budget
 - Lägre kostnader för utvecklings- och planeringsåtgärder samt personalkostnader
 - Rekrytering och utvecklingsarbete pågår men kostnader förskjuts
- Prognosen är försiktig
 - Överskottet om 3,5 mkr är hänförligt till lägre kostnader för trygghetsbostäder

Tomträtter och exploateringsintäkter

- redovisas direkt till SLK som kommunbidrag

(Mnkr)	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Reavinster	102,4	89,0	13,4	160,7	110	100	100	233
Resultat av markexploatering	268,2	394,0	-125,8	668,0	380	500	500	620
Exploateringsbidrag	200,2	0	200,2	0	430	488	0	430
Resultat av tomträtter	290,2	290,8	-0,6	279,6	438	437	442	420
Summa reavinster inlevereras kommuncentralt	861,0	773,8	+87,2	1 108,3	1 358	1 525	1 042	1 703

- *Reavinster avser försäljning övrig mark, exempelvis friköp av tomträtter*
- *Resultatet av markexploatering, intäkter minus kostnaden för förvärv och iordningställande av kvartersmark*
- *Exploateringsbidrag är ersättning från exploatörer för allmän plats, ej budgeterat. Redovisades tidigare mot balansräkningen. Resultaträkningen påverkades då endast med en årlig avsättning och upplösning av kostnad och intäkt*
- *Resultat av tomträtter avser intäkter minus kostnader för administration och tvister*

- Reavinster kan bli väsentligt högre om lämnade offerter till Brf om friköp av tomträtter accepteras
- Prognosen för resultat av markförsäljningar är sänkt
 - Tidsförskjutningar pga att försäljningar tar längre tid mht konjunkturen, mindre möjlighet att nå budget kvarstår
 - Större försäljningar i perioden avser markexploatering i Frölunda (bostäder), Skra bro (bostäder) och Medicinareberget (verksamhet)
- Exploateringsbidrag, ca 80 % av prognosen avser Älvstrandens utbyggnad av Masthuggskajen

Sammanställning investeringar 2021-2025

Belopp i mnkr	Ack utfall 2021-2025	Prognos 2021- 2025	Budget 2021- 2025	Avvikelse
Inkomster	296	1 049	1 616	-567
Utgifter	-891	-3 419	-4 685	1 266
varav reinvestering	-3	-3	-3	
varav nyinvestering	-888	-3 416	-4 682	1 266
Investeringsnetto	-595	-2 370	-3 069	699

- Tidsförskjutningar påverkar volymerna i prognosen
 - Utdragna detaljplaneprocesser påverkar framdrift
 - Centralenområdet, Brunnsbo-Linné, Backaplan mfl
 - Västlänkens försening påverkar Haga station och Korsvägen
 - Citybuss Backastråket, delar förskjuts till efter planperioden pga skyfallsutredning i dp Gåsagången
 - Bangårdsförbindelsen förskjuts, inriktningsbeslut preliminärt våren 2024
 - Skeppsbron, osäkerhet kring parkeringsgarage förskjuter del av projektet



Portföljprognos översikt – Ekonomi augustiprognos



Göteborgs
Stad

Uppföljning budget-prognos

mnkr	KF Budget 2023	Prognos Mars 2023	Prognos Augusti 2023	Avvikelse budget- prognos	KF Budget 2021-2025	Prognos mars 2021- 2025	Prognos Augusti 2021-2025	Avvikelse budget- prognos
Totalt Portfölj- inkomster	1 925	1 456	1 140	-785	10 978	11 020	8 700*	-2 278
Totalt Portföljutgifter	-1 810	-1 619	-1 200	610	-7 731	-7 700	-5 200**	2 531
Portföljnetto	115	-163	-60	-175	3 247	3 320	3 500	+253
Själv- finansierings- grad %	106%	90%	95%		142%	143%	167%	

Avvikelser augustiprognos jmf

marsprognos -85 mnkr:

Framflyttade markförsäljningar i främst Spårvagnsdepån. Översyn av inkomster och utgifter har gjorts på en aggregerad nivå.

Nettoförändring augustiprognos

jmf marsprognos för perioden 2021-2025 -250 mnkr:

Översyn av inkomster och utgifter har gjorts på en aggregerad nivå och förväntade volymer har dragits ner som en följd av konjunkturläget. Försäljningar flyttas framåt i tiden till efter planperioden. I utgiftsprognosen har hänsyn tagits till utfall 2021-2022 (1,7 mdr) och därefter ca 1,2 mdr per år.

*Prognos nerdragen med ca 2300 tkr efter flytt av försäljningar till 2026 och framåt

**Utfall 2021 o 2022 + ca 1,2 mdr/år 2023-2025

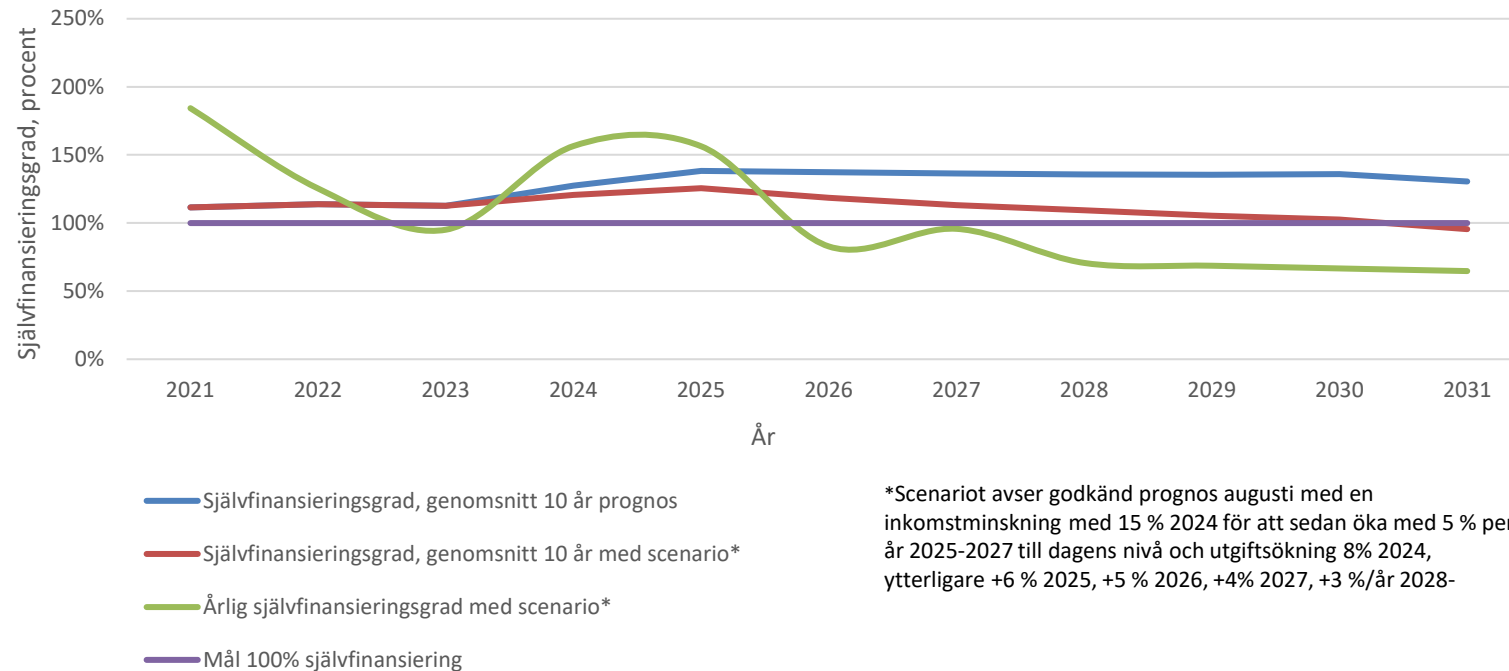


Portföljprognos översikt - Ekonomi



Göteborgs
Stad

Prognos för självfinansieringsgrad rullande 10 år, pågående exploateringsprojekt,
samt tillkommande projekt med en 100% självfinansiering från 2028



Kontakt

Per Forsström
Förvaltningscontroller

Magnus Berntsson
Ekonomichef