

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-12

Ärendenummer EXF-2024-00011

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

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

Extra månadsuppföljning, ekonomisk lägesrapport februari 2024

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per februari 2024

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med februari och prognos för helåret. Periodens driftsöverskott +18,7 miljoner kronor beror främst på ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt. Övriga poster följer budget relativt väl. I prognosen för helåret för nämnden bedöms att budgeten följs.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,7 miljarder kronor. Rapporterad prognos per februari avviker positivt med 545 miljoner kronor. Avvikelsen beror på att förvaltningen i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av övriga exploateringsersättningar som prognosticeras till 545 miljoner kronor.

Prognosen för investerings- och exploateringsvolym är lägre än budget. Flera, i budgeten, tänkta markförsäljningar har förskjutits framåt i tiden. Prognosen är mycket osäker på grund av det osäkra marknadsläget och de stora tidsförskjutningarna som till stor del beror på att exploatörerna har svårt att starta sina projekt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I helårsprognosen för nämnden bedöms att driftsbudgeten följs och är i balans vid årets slut. Investerings- och exploateringsvolym prognostiseras bli lägre än budget.

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 bedömer att samverkan med fackliga organisationer inte är aktuellt.

Ärendet

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med februari och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret 2024-03-12. 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

Belopp i miljoner kronor	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvik else	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	347,0	426,0	-79,0	463,7	2 487,5		1 938,9	2 476,5
Kostnader	-144,1	-269,2	125,1	-147,8	-933,8		-930,3	-1 336,7
Kommunbidrag	21,4	21,4	0,0	20,8	128,6		128,6	126,5
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-208,3	-181,1	-27,2	-329,1	-1 698,2		-1 153,2	-1 369,4
Kommuninterna bidrag fördelade	2,7	2,7	0,0	0,0	16,0		16,0	18,0
Kommuninterna bidrag specifika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
Resultat	18,7	-0,2	18,9	7,6	0,0		0,0	-85,1

Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till 18,7 miljoner kronor jämfört med budgeterade -0,2 miljoner kronor. Intäkterna är 81 miljoner kronor lägre för perioden än budgeterat varav 113 miljoner kronor kan hänföras till reavinster. Intäkterna exklusive reavinster är 11,8 miljoner kronor högre vilket främst beror på retroaktiv volymersättning för massor och stenbrytning.

Kostnaderna är 125,1 miljoner kronor lägre än budgeterat för perioden varav 140 miljoner kronor kan hänföras till reavinster. Kostnaderna exklusive reavinster är 7,1 miljoner kronor lägre än budget. Personalkostnaderna är 0,6 miljoner kronor högre än budgeterat vilket främst beror på eftersläpningar i tidredovisningen.

Utan resultatpåverkan är intäkter och kostnader omkring 20 miljoner kronor för höga. Det beror på hantering av upparbetade projektkostnader vid förflyttningar mellan förvaltningar inom den nya organisationen för stadsutveckling. Sammanfattningsvis är orsaken till periodens driftsöverskott främst ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt. Övriga poster följer budget relativt väl.

Totalt har 208,3 miljoner kronor levererats in till kommuncentrala poster för perioden. Nämnden har under perioden levererat in 13,8 miljoner kronor avseende reavinster, 92,3 miljoner kronor avseende resultat av markexploatering, 28,2 miljoner kronor avseende exploateringsersättningar samt 74,1 miljoner kronor avseende tomträtter. Resultatet från markexploatering avser främst tillträde av exploatör i Skra Bro vilket är i linje med budget.

Utfallet av kommuncentrala poster är 27,2 miljoner kronor högre än budgeterat. Den positiva avvikelsen mot budget beror främst på att övriga exploateringsersättningar och bidrag inte budgeterats i enlighet med stadens instruktioner.

Prognos

I helårsprognosen för nämnden bedöms att budgeten följs och är i balans vid årets slut. Prognosen är efter två månader fortsatt osäker och är beroende av bland annat framdrift i projekt, personalkostnader med hänsyn till rekryteringar, hyreskostnader samt intäktsutveckling för arrenden och hyror.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,7 miljarder kronor.

Rapporterad prognos per februari avviker positivt med 545 miljoner kronor jämfört med budget som uppgår till totalt cirka 1,15 miljarder kronor (reavinster 100 miljoner kronor, resultat av markexploatering 600 miljoner kronor och tomträtter 453 miljoner kronor).

Avvikelsen beror på att förvaltningen i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av övriga exploateringsersättningar som prognosticeras till 545 miljoner kronor.

Prognosen för främst resultat av markexploatering är mycket osäker då flera försäljningar planeras under hösten. Tidsförskjutningar kan ske av olika anledningar som exempelvis försenad planprocess, överklaganden och osäkra marknadsförutsättningar. Reavinster, resultat av markexploatering, tomträttsavgäld och övriga exploateringsersättningar levereras in till kommuncentrala poster.

Investering och exploatering

Februaris nettoprognos för nämndens investeringar uppgår till ca 500 miljoner kronor vilket är en avvikelse mot årets budget på -100 miljoner kronor. Främsta anledningen är att projektet Skeppsbron har avbrutits. Även förseningen inom Citybuss Backastråket påverkar årets nettoprognos.

Februaris prognos för nämndens exploatering uppgår till netto 0 kronor. Det är en avvikelse mot budget på -575 miljoner kronor. Anledningen till denna stora avvikelse är konjunkturläget.

Flera, i budgeten, tänkta markförsäljningar har förskjutits framåt i tiden. Prognosen är mycket osäker på grund av det osäkra marknadsläget och de stora tidsförskjutningarna som till stor del beror på att exploatörerna har svårt att starta sina projekt.

Förvaltningens bedömning

I helårsprognosen för nämnden bedöms att driftsbudgeten följs och är i balans vid årets slut. Investerings- och exploateringsvolymerna prognostiseras bli lägre än budget.

Kristina Lindfors

Magnus Berntsson

Direktör exploateringsförvaltningen

Ekonomichef