

Ekonomisk prognos 2019

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk utveckling under året.....	4
Budgetavvikelse	4
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget.....	5
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	5
Mobilitet	5
Stadsmiljöutveckling	5
Exploatering.....	6
Storstadspaketet	6
Befintlig miljö.....	6
Fastighet/byggnader.....	6
Avrop driftkonsekvenser.....	7
Bilaga 1 - Resultaträkning	8

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning Objektsgodkännande

Sammanfattning

Tekniska nämnden prognostiserar ett överskott på 302 mnkr varav 256 mnkr utgörs av exploaterings- och reavinster och 10 mnkr av marksanering. Resterande 36 mnkr består till stor del av ökade intäkter hänförliga till parkering och felparkering samt positiv nettoavvikelse på personalprognosen jämfört med budget.

En ny övergripande kategorisering av nämndens investeringsprojekt har tagits fram som bygger på en tydlig koppling till organisationsstrukturen. Portföljen består av de sex nya kategorierna Mobilitet, Stads- miljöutveckling, Exploatering, Storstadspaketet, Befintlig miljö samt Fastighet/Byggnader. Tekniska nämndens totala investeringsram uppgår till 921 mnkr. Prognosen för investeringsutgifterna år 2019 uppgår till 872 mnkr, en sänkning mot budget på 49 mnkr. Inkomsterna är budgeterade till totalt 790 mnkr där köpeskillingar från försäljningar står för 600 mnkr. Prognosen för dessa köpeskillingar bedöms öka med 100 mnkr vilket även bidrar till den höjda prognosen för exploateringsvinsterna, som i ekonomisk rapport totalt uppgår till 470 mnkr. Prognosen för inkomster på privat mark sänks med 73 mnkr, vilket resulterar i en total inkomstprognos om 817 mnkr.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploaterings-/realisationsvinster & marksanering)	Utfall jan-apr	Prognos helår
Nettokostnad	-196 268	-799 078
Kommunbidrag	213 601	835 283
Resultat	17 333	36 205

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Felparkeringsintäkter	11 000
Parkeringsintäkter	7 000
Personalkostnader	5 800
Minskade ombyggnadskostnader	4 000
Summa budgetavvikelser	27 800

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-apr	Prognos helår
Nettointäkt	201 144	470 000
Kommunbidrag	-80 000	-240 000
Resultat	121 144	230 000

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-apr	Prognos helår
Nettointäkt	25 837	26 020

MARKSANERING (Tkr)	Utfall jan-apr	Prognos helår
Nettokostnad	-1 813	-30 000
Kommunbidrag	13 333	40 000
Resultat	11 520	10 000

Investeringsram

Typ av investering	Prognos helår	Budget	Avvikelse
Mobilitet	97 000	82 229	-14 771
Stadsmiljöutveckling	40 890	40 890	0
Exploatering	447 000	487 029	40 029
Storstadspaketet			
Befintlig miljö	145 135	145 135	0
Fastighet/byggnader	142 070	166 070	24 000
Summa investeringar	872 095	921 353	49 258

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Övriga intäkter ökar med 37,4 mnkr beroende på bl.a:

- Ny felparkeringstaxa från och med 1 oktober 2019 samt beräknad ersättning för målvaktsbilar ger en prognostiserad intäktsökning på 14 mnkr.
- Ett nytt område för gatuparkering i Limhamn kommer att införas den 1 oktober 2019. I prognosen har tillkommande intäkter beräknats till 7 mnkr för kvartal 4 men prognosen är mycket osäker.
- Externfinansiering för arrangemang som MUCF (Myndigheten för ungdoms- och civilsamhälles frågor) och Malmö Kitefestival har tillkommit med 7 mnkr.
- BiD Sofielund får intäkter från Tillväxtverket på 4 mnkr som ej var budgeterade.
- Tomträtter och omförhandlade avtal genererar 3,8 mnkr mer intäkter.

Personalkostnader minskar med 5,3 mnkr

- Personalkostnaderna minskar med 5,3 mnkr jämfört med budget. Främst beroende på vakanta tjänster samt förseningar i tillsättning av budgeterade tjänster.

Övriga kostnader ökar med 8,7 mnkr beroende på bl.a:

- Felparkering har genererat ökade kostnader på 3 mnkr då det har blivit större skrotningspremier av målvaktsbilar än beräknat.
- Externfinansierade arrangemang på 7 mnkr har samtidigt en motsvarande kostnadsökning.
- Intäkter från Tillväxtverket gällande BiD Sofielund på 4 mnkr har motsvarande kostnadsökning under året.
- Enligt nämndens önskemål utökas och förbättras julbelysningen och stråket mellan Triangeln och Stortorget binds ihop på ett effektivt sätt, vilket ökar belysningskostnaderna med 3 mnkr.
- Rivningsarbete av fastigheter som ej var budgeterade tillkommer med 2,6 mnkr
- Ökning av kostnader för billigare buss för äldre med 10 mnkr.
- Sänkta kostnader för trafikering på kontinentalbanan med 10 mnkr.
- Ökade kostnader för aktiviteter på Klagshamns Industriområde samt Lindängelund, 1,7 mnkr.
- Sänkta kostnader för planerad ombyggnad i samband med flytt, 4 mnkr.
- Sänkning av kostnader för organisationskonsult i samband med ny organisation, 1,2 mnkr.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Nedan följer analys av avvikelse mot budget per kategori.

Mobilitet

Budgeterade medel för kategorin är 53 mnkr men föreslås öka med 29 mnkr till 82 mnkr genom en omDispositionering från kategori Exploatering. Prognosen beräknas till 97 mnkr och avvikelsen mot budget uppgår då till 15 mnkr.

Avvikelsen beror främst på ett tillkommande projekt under året som inte varit inräknad i årsramen - Hållplatsombyggnader på Stadiongatan, Eriksfältsgatan och Lindängsvägen. Projektet kan till hälften finansieras med stadsmiljöavtalspengar, förutsatt att investeringen genomförs innan årsskiftet.

Stadsmiljöutveckling

Prognosen följer budgeterad årsram.

Exploatering

Budgeten för exploatering för 2019 är 516 mnkr men föreslås minska med 29 mnkr till 487 mnkr genom en omDispositionering till kategori Mobilitet. På grund av fördröjningar av olika slag så har vissa projekt skjutits framåt i tiden. Nedan nämns de projekt som står för störst avvikelser.

I Varvshallarna i Västra hamnen har nya senarelagda tidplaner tagits fram i samråd med exploatör. Kvarter Fodret i Tygelsjö har skjutits fram på grund av överklagande, men har nu vunnit laga kraft. I Entré har utbyggnaden av allmän platsmark skjutits fram eftersom den utbyggnaden är beroende av exploatörens framdrift och utbyggnad av området.

Östra delen av Kvarter Cementen i Limhamn planeras att färdigställas under året. Entreprenaden har senarelagts från 2018 för att klara logistik och trafik i området eftersom det varit intensiv byggnation på många håll. Entreprenadanbudet var högre än beräknat, dels på grund av rådande marknadsläge men även på grund av utvecklingsarbete med växtbäddar och omarbetat växtförslag.

I Kvarter Cementen sydvästra delen ligger vi istället före tidplan, kajentreprenaden har löpt på i snabb takt och kajrenoveringen är nu färdigställd.

Sammantaget innebär detta att årets utgiftsprognos för exploatering, efter omDispositionering, sänks med 40 mnkr till 447 mnkr.

Prognosen för inkomster på privat mark sänks med ca 73 mnkr till 116 mnkr, vilket är en följd av förändringarna i utgifterna. Större delen av exploatering på privat mark finansieras av externa exploatörer. Prognosen för inkomster på kommunal mark höjs med 100 mnkr till 700 mnkr, vilket främst beror på att köpeskillingen från E.ON nu beräknas komma under december 2019 istället för januari 2020.

Storstadspaketet

För kategori Storstadspaketet är ingen investeringsram för 2019 ännu överförd till tekniska nämnden. Ärendet avseende begäran om investeringsram är planerad till kommunstyrelsen i juni månad. Prognosen för kategorin följer begärd budget om 16 mnkr.

Befintlig miljö

Prognosen följer budgeterad årsram.

Fastighet/byggnader

Fastighet/ byggnader har en budget på 166 mnkr. Till största del består budgetramen av fastighetsförvärv, en ny ridanläggning och VA anläggningar.

Ridanläggningen prognostiseras bli färdigställd under 2021 och därmed kommer 20 av 38 mnkr nyttjas under året. Även investeringen av kommunalt VA på Almåsa Fritidsby beräknas bli klart under 2020 varav utfallet prognostiseras till 14 av 20 mnkr. Orsaken till dessa förseningar beror på att entreprenörernas anbud var högre än budgeterade medel, vilket fördröjde processen. Detta har lett till att markarbeten har skjutits fram i tiden och inte kommit igång enligt de ursprungliga projektplanerna. Kategorins totala avvikelse mot budget är 24 mnkr.

Avrop driftkonsekvenser

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar. Det ackumulerade anslaget uppgår år 2019 till 79 mnkr. Av dessa är 53 mnkr överförda från föregående års ej utnyttjade anslag.

Prognosen är att tekniska nämnden kommer att avropa ca 30 mnkr av de 79 mnkr under innevarande år.

Bilaga 1 - Resultaträkning

Tekniska nämnden (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	57 882	47 273	10 609
Övriga intäkter	987 329	960 550	26 779
Totala intäkter	1 045 211	1 007 823	37 388
Lönekostnader	-208 393	-213 066	4 673
PO-Pålägg	-82 105	-83 301	1 196
Övriga personalkostnader	-680	-80	-600
Totala personalkostnader	-291 178	-296 447	5 269
Lokal- och markhyror	-145 194	-145 194	0
Övriga kostnader	-902 947	-894 382	-8 565
Avskrivningar	-306 042	-305 916	-126
Totala övriga kostnader	-1 354 183	-1 345 492	-8 691
Nettokostnad exkl. finansnetto	-600 150	-634 116	33 966
Kommunbidrag	835 283	835 283	0
Finansiella intäkter	186	306	-120
Finansiella kostnader	-199 114	-201 473	2 359
Resultat	36 205	0	36 205
Nettokostnad	-799 078	-835 283	36 205

Exploateringsvinster

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljningsintäkt exploateringsmark	700 000	600 000	100 000
Anskaffningsvärde för såld exploateringsmark	-230 000	-360 000	130 000
Kommunbidrag	-240 000	-240 000	0
Resultat	230 000	0	230 000

Realisationsvinster

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	26 562	0	26 562
Anskaffningsvärde såld mark	-542	0	-542
Resultat	26 020	0	26 020

Marksanering

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Marksaneringskostnader	-30 000	-40 000	10 000
Kommunbidrag	40 000	40 000	0
Resultat	10 000	0	10 000

Exploateringsvinster

En exploateringsvinst är det som återstår av köpeskillingen sedan avsättning har gjorts för gatukostnader (motsvarande del av kostnaderna för iordningställandet av allmän platsmark) och anskaffningsvärdet för den sålda marken har täckts (kostnader för iordningställande av kvartersmark).

Under årets fyra första månader har försäljningar genomförts till en sammanlagd inkomst om 261 mnkr. Av dessa har försäljningsintäkter om 251 mnkr resultatförts. Avsteg från principen att resultatföra köpeskillingar i samband med försäljning/tillträdesdag grundar sig på att underlagen för gatukostnadsersättning gällande Städet 5 inte varit tillräckligt tillförlitliga för att kunna resultatföra försäljningen. Köpeskillingen beräknas dock resultatföras under sommaren. Den totala exploateringsvinsten uppgår hittills till 201 mnkr. Prognosen för årets köpeskillingar uppgår, enligt tidigare beskrivet, till 700 mnkr (+100 mnkr mot budget). Exploateringsvinsten utifrån den prognosen beräknas till ca 470 mnkr (+230 mnkr mot budget). Ökningen av årets exploateringsvinster, med hänsyn tagen till framtida försäljningar beror främst på ökade vinster i förhållande till köpeskillning samt att köpeskillingen från E.ON nu beräknas komma under december 2019 istället för januari 2020.

Realisationsvinster

Till och med april månad uppgår försäljning av anläggningstillgångar till 26,5 mnkr, vilket har genererat en realisationsvinst på totalt 26,0 mnkr. Ett större friköp avseende Enebacken 2 samt en försäljning enligt ett exploateringsavtal med Lantmännen utgör 16,6 mnkr av den totala försäljningssumman. Resterande försäljningar består av ett flertal mindre friköp och köp av anläggningstillgångar. Reavinster budgeteras inte och det görs ingen prognos utöver det som är beslutat att säljas.

Marksanering

Det ligger en stor osäkerhet i prognosavvikelsen som lämnas för marksanering. När kostnaden faller ut är beroende dels av när objektsgodkännande beslutas i aktuell högsta politiska nivå, dels hur bedömningen kommer att bli avseende massor över respektive under MKM. Fastighets- och gatukontoret har gjort en grov bedömning utifrån inhämtade prognosuppgifter från stadsfastigheter samt utifrån egna pågående projekt. Prognosen är 30 mnkr jämfört med budgeterad ram på 40 mnkr.