

Delårsrapport med prognos 1 2023

Markplanerings- och exploateringsnämnden

Beslutad av Markplanerings- och exploateringsnämnden, den 25 maj 2023

Innehåll

1	Förslag till beslut	3
2	Förvaltningsdirektörens bedömning och analys	4
2.1	Förvaltningsdirektörens analys av verksamhetens prognos	4
2.2	Händelser av väsentlig betydelse.....	5
2.3	Förväntad utveckling 2024–2026.....	5
3	Delårsresultat och prognos 1 för år 2023	7
3.1	Enheternas delårsresultat och prognos.....	8
3.2	Intäcks- och kostnadsutveckling.....	9
3.3	Verksamhetens delårsresultat och prognos	10
3.4	Investeringar	12

1 Förslag till beslut

Markplanerings- och exploateringsnämndens budget 2023 omfattar totalt 84,3 mnkr och utfall för perioden januari till och med april uppgår till -23,4 mnkr vilket ger en avvikelse mot periodens budget på 3,6 mnkr. Prognosen i delår 1 visar en negativ budgetavvikelse på helår 2023 på 1,3 mnkr.

Markplanerings- och exploateringsnämndens tilldelades inför budget 2023 ett effektiviseringskrav på 728 tkr, vilket motsvarar 0,9 procent av 2023 års tilldelade budgetram. Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiseras enligt plan och därmed förväntas ge önskad effekt för 2023. Däremot har intäktsbortfall i form av tomträttsavgifter och skogsavverkning inte kunnat hanteras i budget.

Markplanerings- och exploateringsnämndens investeringsbudget uppgår till 396,7 mnkr där 17 procent av total budget har förbrukats till och med april. Prognosen visar att samtliga objekt förväntas färdigställas under året.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden

1. Markplanerings- och exploateringsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2023.
2. Delårsrapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. I syfte att säkerställa en ekonomi i balans får förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på åtgärder. Beslut om åtgärder fattas i samband med delår 2.

2 Förvaltningsdirektörens bedömning och analys

2.1 Förvaltningsdirektörens analys av verksamhetens prognos

Flera faktorer påverkar möjligheten att analysera periodens utfall. Nämndernas organisationsöversyn gör att interna intäkter och kostnader inte är jämförbara mot 2022, och på grund av felaktig periodisering i ekonomisystemet av nämndens budget är det svårt att göra en bedömning av periodens utfall. Nämnden har fått en utökad rambudget med 8,6 mnkr jämfört med 2022, vilket förväntas innefatta högre kostnader för bland annat personal, hyror och kapitalkostnader. Den nya nämndorganisationen påverkar dock ramtilldelningen och hela budgetförändringen behöver därmed inte ge faktiska kostnadsökningar.

Markplanerings- och exploateringsnämnden prognosticerar ett underskott för 2023 på -1,3 mnkr. Kommunens hållning att låta medborgarna köpa loss sina tomträtter minskar de årliga tomträttsintäkterna. Intäkterna har länge varit en del av nämndens finansiering, men i och med att inte nya tomträtter tillskapas i samma takt som försäljning uppstår ett underskott som verksamheten har svårt att hantera utan påverkan på kvalitet eftersom lägre intäkter inte ger några direkta kostnadsreduceringar. Till och med april har totalt nio tomträtter sålts, men nu har en kritisk nivå nåtts för hur stora intäkter i form av årliga avgälden kvarvarande bestånd fortsättningsvis kommer att kunna ge i relation till hur det har sett ut under de senaste fem åren. Om avkastningskravet fortsättningsvis ska vara 17,6 mnkr och Örebro kommun ska fortsätta ha den tillåtande inställningen till friköp som kommunen historiskt haft kommer budgeten för nämnden behöva regleras med den motsvarande intäktsminskning från avgälden som årligen beräknas till följd av försäljningar. Rådande ränteläge gör att efterfrågan på att köpa loss tomträtter minskat eftersom det är mer fördelaktigt att hyra marken än att låna pengar för att köpa loss den.

Kommunens skogsinnehav har flera syften. Rekreationsskogarna har stor betydelse för folkhälsa och för attraktiva boendemiljöer, och skogsförvaltningen bidrar till att nå målen i Program för hållbar utveckling genom bland annat vattenrening och ekosystemtjänster. Samtidigt förväntas skogen generera ett ekonomiskt överskott om 1,6 mkr för 2023. Intäkterna består av avverkning och virkesförsäljning och kostnaderna består bland annat av skogsförvaltning samt andra åtgärder som bekämpning av invasiva arter och vissa arbeten på allmän plats. Med färre exploateringsavverkningar och större naturhänsyn bedöms skogen generera ett underskott om 0,3 mkr i stället för ett överskott om 1,6 mkr, alltså 1,9 mkr under budget.

Vakanta tjänster i verksamheterna påverkar det ekonomiska resultatet positivt men skapar ibland ett utökat behov av konsulttjänster för att klara arbetsbelastningen. Uppdraget att minska användandet av konsulter är därmed beroende av att verksamhetens tjänster i stor utsträckning är tillsatta och medarbetarna är i tjänst.

Det effektiviseringskrav som nämnden tilldelades har hanterats och förväntas få avsett effekt, men ytterligare arbete krävs för att komma till rätta med det prognosticerade underskottet till följd av lägre intäkter.

I och med omorganisationen av nämnderna är det svårt att se vilken kostnadsutveckling Markplanerings- och exploateringsnämnden förväntas få jämfört

med föregående år eftersom det skett förändring av interna intäkter och kostnader samt en förflyttning av personalkostnader som inte ger faktiska kostnadsförändringar i kommunen, men påverkar nettokostnaden i Markplanerings- och exploateringsnämnden. Prognosen med en nettokostnadsökning på 19,5 mnkr bör därför inte ses som en faktisk kostnad för kommunen.

Arbetet med nämndens investerings- och exploateringsobjekt pågår. Det finns en förhoppning om att samtliga investeringar ska vara färdigställda, eller nästan färdigställda, innan årets slut. Många faktorer påverkar möjligheten att genomföra dessa eftersom det är en lång kedja, där tidplaner måste hålla hela vägen. Möjligheten till färdigställande påverkas bland annat av inköpsprocessen, eventuella överklaganden av inköpsbeslut och tillgång på projektledare inom Teknik- och servicenämnden som bistår i arbetet, vilket alla är faktorer utanför förvaltningens och nämndens kontroll.

Bedömningen är att avkastningskravet på 65 mnkr gällande exploatering inte kommer uppnås på grund av sviktande marknad och längre ledtider. Utöver marknadens påverkan planeras flera resultatpåverkande åtgärder under året, exempelvis genomgång av anläggningsregistret, vilka kommer sänka resultatet.

2.2 Händelser av väsentlig betydelse

- I juni 2022 stämde Örebro kommun en tomträttsinnehavare i kommunen, då inte ändringsavtalen för avgälden undertecknats från motparten. Mark- och miljödomstolens dom som kom i början av 2023 innebar att domstolen gått på kommunens kr/m², men på tomträttsinnehavarens 2 % i avgäldsrenta. Detta kommer få stora konsekvenser för kommunens tomträttshantering och förvaltningen avser överklaga domen till Mark- och miljööverdomstolen.
- Under första delåret (jan-apr) märks den svagare konjunkturen inom exploateringsverksamheten. Antalet byggstartar har minskat och därför minskar även de fakturerade köpeskillningarna, vilket ger ett lägre resultat. Många projekt och aktörer har begärt och fått förlängd reservationstid. Förvaltningens tolkning är att marknaden är avvaktande på grund av högre produktionskostnader och en oro för var konjunkturen som helhet tar vägen de kommande 1-2 åren.

2.3 Förväntad utveckling 2024–2026

Den långsiktiga befolkningsprognosen fram till 2031 är knappt 173 000, vilket är något lägre än den förra prognosen. 2023 års befolkning i Örebro kommun prognostiseras till 159 050 invånare, vilket är en ökning med 993 personer. Med detta som bakgrund tar verksamheten fortsatt höjd för tillväxt inom alla ålderskategorier och grupper

Exploateringsverksamheten är en nyckelfunktion i ett växande Örebro. Verksamhetens huvuduppgift är att upprätthålla en utbudsfunktion på marknaden för byggklar mark för att tillgodose behovet av mark för bostäder, verksamheter och samhällsfunktioner. Ekonomistyrningen av exploateringsverksamheten innehåller avkastningskrav, investeringar, kassaflöde och drift vilket gör den komplex. En väl fungerande exploateringsverksamhet är en förutsättning för tillväxt, men då krävs en tidsmässig flexibilitet där budgetar för drift eller investering inte kan vara låsta till specifika kalenderår utan att det ges handlingsutrymme utifrån tillräckligt stora ekonomiska ramar. Med den flerdelade ekonomin får inte begränsningar inom exempelvis drift hindra viktig stadsplanering som både har kassaflödesmässig täckning och ger goda resultat i framtiden. Efter ändrade rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning kommer en större del av exploateringsekonomin att behöva kostnadsföras i stället för att tillfälligt aktiveras som omsättningstillgångar och

avräknas från resultatet det år som en försäljning genomförs. Det innebär att det kommande fem åren behöver avsättas 6–40 mkr per år för att hantera nödvändiga kostnader för bland annat detaljplanläggning och sanering.

EU har beslutat att kommuner senast under 2024 ska tillgängliggöra värdefulla datamängder utan avgift för allmänheten. Datamängderna avser all geografisk information, adresser, fastighetsgränser och beteckningar, kartor, ortofoton och höjddata. Konsekvensen blir ett direkt inkomstbortfall som beräknas till ca 5 miljoner. För detta behöver en finansieringslösning tas fram så att dessa data kan tillhandahållas avgiftsfritt. Om finansieringen inte kan lösas kommer en stor del av dagens geodata ej kunna tillhandahållas vilket påverkar stora delar av samhällsplaneringsprocessen negativt.

3 Delårsresultat och prognos 1 för år 2023

Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Utifrån beslutsunderlag KS 209/2023 och Moe 646/2023, Tilläggsanslag och ombudgeteringar 2023, har Markplanerings- och exploateringsnämndens budget utökats med totalt 559 tkr under året och budgetramen i delår 1 uppgår till 84,3 mnkr.

Markplanerings- och exploateringsnämnden	Belopp tkr
Ingående ram 2023	80 532
Telefoniavtal	- 100
Planeringsreserv	43
Offentliga toaletter	- 269
Kapitalkostnader	544
Prel. Lönekomensation	1 811
Prel. Hyreskomensation	1 693
Rättning i ek.system	9
Rambudget 2023	84 263

Kommunstyrelsen har reducerat nämndens budget med 100 tkr till följd av ett nytt avtal gällande telefoni. Det nya avtalet förväntas ge nämnden motsvarande lägre kostnader.

Nämnden har tilldelats en planeringsreserv på 185 tkr men Kommunstyrelsen återtar 142 tkr för tidigare tilldelad planeringsreserv, vilket ger en nettoökning av budget med 43 tkr

Bild: Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Kommunstyrelsen har återtagit 269 tkr från Markplanerings- och exploateringsnämnden till följd av ny ansvarsfördelning gällande drift av kommunala toaletter. Ansvaret för toaletterna är flyttade till Teknik- och servicenämnden.

Mark- och exploateringsnämnden har tilldelats 554 tkr i kompensation för kapitalkostnader till följd av investeringar. 531 tkr avser BRT etapp 1 och 23 tkr avser utbyggnad Naturens hus/Stora Hjorttorps gård.

Nämnden tilldelas även 1 811 tkr i preliminär kompensation för löneöversyn gällande april till och med december 2023. Ersättningen fördelas till respektive enhet när underlag finns.

Till sist har nämnden fått 1 693 tkr i preliminär kompensation för uppräknade hyreskostnaderna.

På grund av felaktiga strukturer i ekonomisystemet efter omorganisationen har budget rättats.

Delårsresultat och prognos – ekonomi

Markplanerings- och exploateringsnämnden har en positiv avvikelse mot periodens budget på 3,6 mnkr. Nämndernas omorganisation påverkar möjligheten till en korrekt analys av kostnadsutvecklingen då bland annat förutsättningarna gällande interna intäkter och kostnader inte stämmer överens med 2022. En utförlig analys av kostnadsutveckling och avvikelse mot periodens budget kommer därmed inte att redovisas i denna rapport.

Det framgår dock att nämndens budget utökats med 8,6 mnkr från 2022 och därmed förväntas kostnaderna gällande bland annat hyror, personal och kapitalkostnader öka, vilket nämnden fått kompensation för. Personalkostnaderna och kostnader för entreprenader och fastigheter samt övriga kostnader ha ökat med 3,8 mnkr för perioden januari till och med april 2023 jämfört med samma period 2022. Löneökningar, drivmedel och reparationskostnader bidrar till **kostnadsutvecklingen**.

Prognosen visar ett förväntat underskott på 1,3 mnkr vid årets slut. Kommunens önskan att låta medborgarna köpa sina tomträtter minskar tomträttsintäkterna utan att ge någon kostnadsreducering. Till och med april har totalt 9 tomträtter sålts, och nu har en kritisk nivå nåtts för hur stora intäkter kvarvarande bestånd kommer att kunna ge i relation till hur det har sett ut under de senaste fem åren. Avkastningskravet på 17,6 mnkr förväntas inte uppnås 2023.

Under ett antal år har större avverkningar till följd av angrepp från barkborre samt avverkning av skog i samband med exploatering gett nämnden utökade intäkter att förstärka budget med. Under 2023 förväntas inte den typen av extra intäkter och det ger därmed ett underskott inom skogsverksamheten. Den intressekonflikt som finns mellan bevarande av skog för naturvård och friluftsliv eller avverka för intäkter ger 2023 inte önskat avkastningskrav för en budget i balans.

Vakanser i verksamheterna påverkar det ekonomiska resultatet positivt men kan skapa ett utökat behov av konsulttjänster för att klara arbetsbelastningen inom vissa enheter.

I och med omorganisationen av nämnderna är det svårt att se vilken kostnadsutveckling Markplanerings- och exploateringsnämnden förväntas få jämfört med föregående år. Det har skett en förändring av interna intäkter och kostnader samt en förflyttning av personalkostnader som inte ger faktiska kostnadsförändringar i kommunen, men påverkar nettokostnaden i Markplanerings- och exploateringsnämnden. Den totala prognosen med en nettokostnadsökning på 19,5 mnkr bör därför inte ses som en faktisk kostnad för kommunen.

Arbetet med nämndens investerings- och exploateringsobjekt pågår och till och med april har 17 procent av budget använts. Förväntningarna är att samtliga investeringar ska vara färdigställda innan årets slut.

Resultatet från sålda exploateringsfastigheter uppgår under första tertiet till 12,0 mnkr. Resultatet avser försäljningar av bostäder med 14,6 mnkr, samt försäljningar av verksamhet med 7,3 mnkr. Bedömningen är att avkastningskravet på 65 mnkr inte kommer uppnås på grund av sviktande marknad och längre ledtider. Utöver marknadens påverkan planeras flera resultatpåverkande åtgärder under året, exempelvis genomgång av anläggningsregistret, vilka kommer sänka resultatet.

Effektivisering

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen tilldelades inför budget 2023 ett effektiviseringskrav på 728 tkr, vilket motsvarar 0,9 procent av 2023 års tilldelade budgetram. Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiseras enligt plan och därmed förväntas ge önskad effekt för 2023.

Däremot har intäktsbortfall i form av tomträttsavgifter och skogsavverkning inte kunnat hanteras i budget och förväntas därmed ge underskott.

Vakanta tjänster i verksamheterna väntas minska underskottet på totalen.

3.1 Enheternas delårsresultat och prognos

Markplanerings- och exploateringsnämnden har en positiv avvikelse mot periodens budget på 3,6 mnkr. Intäkter och köp av verksamhet visar underskott medan övriga kontoslag redovisar överskott. I utfallet för köp av verksamhet ingår även ankomstregistrerade kommun-interna fakturor, som inte är attesterade av någon verksamhet, till ett värde av 4,9 mnkr.

Prognosen visar ett underskott på 1,3 mnkr och avser lägre intäkter för tomträtter med 1,8 mnkr och för avverkning av skog med 1,8 mnkr. Resterande avvikelse avser interna intäkter till följd av vakanta tjänster där enheter inte förväntas kunna köpa tjänster, vilket ger motsvarande överskott inom köp av verksamhet. Personalkostnaderna väntas ge ett överskott på totalt 4,2 mnkr på grund av vakanta tjänster. Underskottet inom övriga kostnader avser kostnader för IT-system och konsulter. Konsultkostnaderna förväntas öka för att ersätta vakanta tjänster.

Kontoslag Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	Ack April Avv. i tkr	Prognos helår	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Intäkter	280 062	79 638	79 852	- 213	234 226	239 555	- 5 329
Inköp verksamhet	- 143 176	- 40 124	- 36 648	- 3 476	- 108 877	- 109 939	1 063
Personalkostnader	- 72 932	- 28 390	- 31 312	2 922	- 85 689	- 89 883	4 194
Lokalhyror	- 37 079	- 10 943	- 13 924	2 981	- 41 773	- 41 773	-
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 67 155	- 18 114	- 19 295	1 181	- 65 447	- 65 285	162
Övriga kostnader	- 25 728	- 5 482	- 5 646	163	- 17 971	- 16 938	1 033
Nettokostnad	-66 007	-23 415	-26 974	3 559	-85 531	-84 263	-1 268

Bild: Avvikelse mot budget per kontoslag tom april samt prognosavvikelse mot budget på helår i tkr

Markplanerings- och exploateringsnämndens *politiska verksamhet/nämnd* visar ett underskott mot periodens budget på 0,3 mnkr. Här finns felaktigt gemensamma kostnader som ska fördelas ut på verksamheten. Prognosen visar ett överskott på 0,4 mnkr till följd av lägre kostnader för arvoden. Ett antal ledamöter är heltidsarvoderade och belastar därmed inte nämnden.

Verksamhet	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	Ack April Avv. i tkr	Prognos helår	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Nämnd	-2 883	-751	-453	-298	-933	-1 358	425
Ledning	14 375	5 329	5 174	155	13 584	14 357	-773
Mark- och exploateringsavdelning	-36 071	-12 729	-12 541	-188	-36 570	-35 691	-879
Planeringsavdelning	-28 275	-11 928	-12 207	279	-33 411	-33 904	493
Stab	-20 524	-4 238	-9 704	5 466	-27 667	-28 543	876
Kollektivtrafik	-6 946	-1 994	-2 337	343	-6 641	-7 012	371
Fastighet	14 320	7 870	5 094	2 776	6 106	7 887	-1 781
Nettokostnad	-66 007	-23 415	-26 974	3 559	-85 531	-84 263	-1 268

Bild: Avvikelse mot budget per enhet tom april samt prognosavvikelse mot budget på helår i tkr

Ledning har ett överskott mot periodens budget på 0,2 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 0,8 mnkr på grund av personalkostnader som inte budgeterats.

Mark- och exploateringsavdelningens utfall mot periodens budget uppgår till -0,2 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 0,9 mnkr och avser lägre intäkter för skogsavverkning. Intäktsbortfallet uppgår till 1,8 mnkr. Samtliga verksamheter har lägre personalkostnader som väger upp underskottet gällande intäkter.

Planeringsavdelningen har ett överskott till och med april på 0,3 mnkr jämfört med periodens budget. Prognosen för 2023 visar ett överskott på 0,5 mnkr. Verksamheterna inom planeringsavdelningen förväntas ha vakanta tjänster som ger ett överskott mot budget på 2,4 mnkr. Vakanserna gör att verksamheten för detaljplanering väntas få in lägre interna intäkter för sålda timmar till Bygg- och miljönämnden.

Staben visar ett överskott mot periodens budget på 5,5 mnkr. Prognosen visar ett överskott med 0,9 mnkr som avser personalkostnader till följd av vakanta tjänster.

Kollektivtrafiken, som från 2023 endast omfattar linjetrafik då färdtjänsten flyttats till Socialförvaltningen, har ett överskott mot budget på 0,3 mnkr. Prognosen visar på ett överskott på 0,4 mnkr på grund av vakant tjänst.

Fastighet redovisar ett överskott mot periodens budget på 2,8 mnkr. Prognosen visar däremot ett underskott på 1,8 mnkr, och hela underskottet avser intäktsbortfall på grund av sålda tomträtter.

3.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Nämndens intäkter har minskat med 12,9 mnkr till och med april jämfört med samma period 2022 som uteslutande består av interna intäkter till följd av omorganisationen,

där bygglov från 2023 finns inom Bygg- och miljönämnden och inte längre köper tjänster av nuvarande Markplanerings- och exploateringsnämnden. Köp av verksamhet har minskat med 7,5 mnkr och avser framför allt interna kostnader i samband med tidsskrivning. Personalkostnaderna har ökat med 2,9 mnkr jämfört med samma period 2022. Löneökningar och lägre orsakar det högre utfallet 2023. Lokalhyror har ett lägre utfall i år jämfört med 2022 då flera internfakturer kom sent och inte attesterades innan delåret stängdes. Bränsle- samt reparationskostnader står för kostnadsökningen inom entreprenad- och fastighetskostnader. Totalt har nämndens nettokostnader ökat 9,2 mnkr för perioden januari till och med april 2023 jämfört med samma period 2022.

Kontogrupp (tkr)	2022 Bokslut	2022 Budget	2022 Ack utf april	2023 Budget	2023 Ack utf april	Prognos helår 2023	Avvikelse budget- prognos	Förändring utfall delår 2022-2023	Förändring utfall helår 2022-2023
Intäkter	280 062	266 337	92 567	239 555	79 638	234 226	- 5 329	- 12 929	- 45 836
Netto intäkter	280 062	266 337	92 567	239 555	79 638	234 226	- 5 329	- 12 929	- 45 836
Köp verksamhet	- 143 176	- 141 632	- 47 639	- 109 939	- 40 124	- 108 877	1 063	- 7 516	- 34 299
Personalkostnader	- 72 932	- 84 405	- 25 535	- 89 883	- 28 390	- 85 689	4 194	2 855	12 757
Lokalhyror	- 37 079	- 35 880	- 11 965	- 41 773	- 10 943	- 41 773	-	- 1 022	4 694
Entreprenad- o fastighetskostnader	- 67 155	- 63 126	- 15 644	- 65 285	- 18 114	- 65 447	- 162	2 471	- 1 708
Övriga kostnader	- 25 728	- 18 227	- 6 011	- 16 938	- 5 482	- 17 971	- 1 033	- 528	- 7 757
Netto kostnader	- 346 069	- 343 269	- 106 793	- 323 818	- 103 053	- 319 757	4 061	- 3 740	- 26 313
Nettokostnad totalt	- 66 007	- 76 932	- 14 226	- 84 263	- 23 415	- 85 531	- 1 268	9 188	19 524

Bild: Kostnadsutveckling per kontoslag 2022 till 2023 i tkr

Prognosen visar att den totala nettokostnadsökningen väntas bli 19,5 mnkr och det beror främst på interna kostnader och intäkter. Det som inte framgår i tabellen är att även personalkostnaderna minskar i och med att medarbetarna tillhörande bygglov har bytt nämndtillhörighet. Flytt av personalkostnader och interna transaktioner gör det svårt att se vad den faktiska förändringen av nettokostnaden är.

Ökningen av lokalhyror beror både på ökade hyreskostnader samt att hyran för tidigare Miljönämnden är flyttad hit och fördelas via interna intäkter och kostnader.

3.3 Verksamhetens delårsresultat och prognos

Markplanerings- och exploateringsnämndens verksamheter delas upp i politisk verksamhet, samhällsbyggnad, mark inklusive bostadsverksamhet, kollektivtrafik, gemensam fastighetsverksamhet samt gator, vägar och park. I delår 1 finns vissa rester kvar från tidigare organisationsstruktur. Där återfinns miljöverksamhet och kommgemensam verksamhet.

Den **politiska verksamheten** har en positiv avvikelse till och med april på 0,4 mnkr jämfört mot periodens budget. Det är främst lägre arvoden som ger överskott. Prognosen visar fortsatt lägre arvoden eftersom ett antal ledamöter är heltidsarvoderade och därmed ersätts från annan nämnd.

Verksamheten för **samhällsbyggnad** har en avvikelse i balans med budget. Vakanta tjänster ger överskott inom personalkostnad, men ger även lägre intäkter och skapar dessutom behov av konsultkostnader, inom övriga kostnader. Även IT-tjänster, inom övriga kostnader förväntas bli dyrare än budgeterat. Prognosen visar ett underskott på 0,7 mnkr.

Gator, vägar och park redovisar ett överskott på 0,2 mnkr till och med april. Prognosen visar ett överskott på 0,5 mnkr. Samtliga kontoslag bidrar till överskottet med mindre belopp.

Verksamheten för *mark inklusive bostadsverksamhet* redovisar ett underskott på 0,6 mnkr mot periodens budget. Prognosen visar ett underskott på 1,8 mnkr till följd av lägre intäkter för tomträtter.

Verksamhet / Kontoslag Belopp tkr	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	April Avv. i tkr	Helår Innev. Progn	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Politisk verksamhet							
Intäkter							
Inköp verksamhet	-91	0	-30	30	-91	-91	0
Personalkostnader	-1 035	-80	-337	257	-587	-1 012	425
Entreprenad- o fastighetskostnader	-15	-10	-5	-5	-15	-15	0
Övriga kostnader	-28	-12	-80	68	-240	-240	0
Summa politisk verksamhet	-1 169	-103	-453	350	-933	-1 358	425
Samhällsbyggnad							
Intäkter	153 352	38 370	37 228	1 142	108 135	111 684	-3 549
Inköp verksamhet	-84 121	-21 288	-17 226	-4 062	-51 157	-51 679	523
Personalkostnader	-67 714	-26 592	-29 254	2 663	-80 373	-84 013	3 641
Lokalhyror	-8 624	-1 063	-4 432	3 369	-13 296	-13 296	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-29 660	-7 406	-3 561	-3 845	-18 232	-18 084	-148
Övriga kostnader	-19 714	-4 489	-5 241	752	-16 926	-15 724	-1 202
Summa samhällsbyggnad	-56 482	-22 469	-22 487	19	-71 848	-71 112	-736
Gator, vägar och park							
Intäkter	11 158	2 520	3 741	-1 220	11 242	11 222	20
Inköp verksamhet	-26 045	-7 620	-8 734	1 114	-26 186	-26 202	16
Personalkostnader	-4 183	-1 718	-1 721	3	-4 730	-4 858	128
Entreprenad- o fastighetskostnader	-2 401	-527	-719	192	-2 020	-2 156	136
Övriga kostnader	-1 285	-160	-261	102	-615	-784	169
Summa gator, vägar och park	-22 757	-7 504	-7 694	190	-22 309	-22 778	470
Miljöverksamhet							
Intäkter	44	0	0	0	0	0	0
Summa miljöverksamhet	44	0	0	0	0	0	0
Mark inkl. bostadsverksamhet							
Intäkter	17 917	5 834	6 200	-366	16 799	18 599	-1 800
Inköp verksamhet	-922	-297	-302	5	-902	-905	3
Entreprenad- o fastighetskostnader	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-97	-214	0	-214	0	0	0
Summa mark inkl. bostadsverksamhet	16 897	5 323	5 898	-575	15 897	17 694	-1 797
Kollektivtrafik							
Intäkter	1 230	534	0	534	0	0	0
Inköp verksamhet	-6 342	-2 315	-1 877	-438	-5 111	-5 632	521
Lokalhyror	-345	-68	-102	33	-305	-305	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-1 144	-144	-295	151	-1 035	-885	-150
Övriga kostnader	-345	0	-63	63	-190	-190	0
Summa kollektivtrafik	-6 946	-1 994	-2 337	343	-6 641	-7 012	371
Kommungemensam verksamhet							
Intäkter	3 157	341	0	341	0	0	0
Inköp verksamhet	-1 956	-602	0	-602	0	0	0
Lokalhyror	-77	-25	0	-25	0	0	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-1	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-2 837	-363	0	-363	0	0	0
Summa kommungemensam verksam	-1 714	-648	0	-648	0	0	0
Gemensam fastighetsverksamhet							
Intäkter	93 203	32 039	32 683	-645	98 050	98 050	0
Inköp verksamhet	-23 699	-8 001	-8 478	477	-25 430	-25 430	0
Lokalhyror	-28 033	-9 787	-9 391	-396	-28 172	-28 172	0
Entreprenad- o fastighetskostnader	-33 932	-10 026	-14 715	4 689	-44 145	-44 145	0
Övriga kostnader	-1 421	-246	0	-246	0	0	0
Summa gemensam fastighetsverksam	6 119	3 979	100	3 880	303	303	0
Summa Markplanerings- och exploateringsnämnden	-66 007	-23 415	-26 974	3 559	-85 531	-84 263	-1 268

Bild: Verksamheternas delårsresultat och prognos.

Kollektivtrafiken har mer intäkter än budgeterat till följd av offentliga bidrag. Budget och prognos läggs inte på verksamhetskoderna därav uppstår differens. Prognosen visar ett överskott på 0,8 mnkr utifrån att intäkterna är prognosticerad i annan verksamhet.

Kommungemensam verksamhet ska fördelas till andra verksamheter inom nämnden där även prognosen är lagd.

Gemensam fastighetsverksamhet har ett överskott mot periodens budget på 3,9 mnkr men förväntar sig en budget i balans vid året slut.

3.4 Investeringar

Investeringar – fastigheter, trafik och miljö, exploatering

Markplanerings- och exploateringsnämndens budget för investeringar uppgår till totalt 396,7mnkr. Till och med april har nämnden förbrukat 17 procent av total investeringsbudget, vilket är 67,9 mnkr.

Investeringar	2022 Bokslut	Ack April Utfall	Ack April Budget	Ack April Avv. i tkr	Ack April Förb i %	Helår Innev. Progn	Helår Budget	Helår Avv Progn- Budg
Totalt trafik- och miljöinvesteringar	-43 182	-13 041	-14 296	1 255	14%	-92 433	-92 433	0
Gatuinvesteringar	-27 010	-13 323	-5 704	-7 619	18%	-74 716	-74 716	0
Kulturmiljöinvesteringar	-3 471	2	-60	62	0%	-1 185	-1 185	0
Naturvårdsinvesteringar	-8 770	347	-4 889	5 236	-3%	-12 889	-12 889	0
Miljöinvesteringar	-3 932	-66	-3 643	3 577	2%	-3 643	-3 643	0
Totalt fastighetsinvesteringar	-68 954	-20 494	-10 351	-10 144	16%	-124 873	-124 873	0
Bostadsrätter	-230	-413	-407	-6	8%	-4 882	-4 882	0
Fastigheter	-45 953	-16 651	-9 944	-6 707	14%	-119 991	-119 991	0
Tomträtter	-22 771	-3 430	0	-3 430	-	0	0	0
Totalt exploateringsinvesteringar	-113 050	-34 237	-178 384	144 147	19%	-178 384	-178 384	0
Exploateringsinvesteringar	-113 050	-34 237	-178 384	144 147	19%	-178 384	-178 384	0
Totalt tillgänglighetsåtgärder	0	-93	-333	233	9%	-1 000	-1 000	0
Tillgänglighetsåtgärder	0	-93	-333	233	9%	-1 000	-1 000	0
Totalt investeringar	-225 186	-67 865	-203 364	135 492	17%	-396 690	-396 690	0

Bild: Utfall och prognos investeringar

Under året har nedan objekt färdigställts:

- BRT etapp 1
- Tillbyggnad av kök Stora Hjorttorps gård
- Ladugårdsängen etapp 2
- Renovering av Strömsborg etapp 1

Den första etappen av renoveringen av Strömsborg inom Kulturresevatet Karlslund har färdigställts. Arbetet innebar ny grundläggning, renovering av stomme och fasad samt konservering av invändiga dekormålningar. Renoveringens andra etapp som innebär en anpassning av byggnaden för att kunna bedriva café och restaurang, har inte påbörjats med anledning av att tilldelningsbeslutet är överklagat.

Prognosen visar en förhoppning om att alla objekt i investeringsplanen ska färdigställas under året.

Fastighetsförvärv

Nämnden har köpt fastigheter till ett värde av 6,9 mnkr. Inköpen avser:

- Gällersta Gryt 2:8,
- Ånsta 20:202,
- Ånsta 20:98
- samt en arrendestuga på Hovsta 4:2

Tomträtter

Under perioden har 9 tomträtter, 8 småhustomter och 1 verksamhetstomt, sålts med en reavinst på 2,7 mnkr. Avkastningskravet på 17,6 mnkr väntas uppnås.

Exploatering

Resultat från sålda exploateringsfastigheter uppgår under första tertiet till 12,0 mnkr. Resultatet avser försäljningar av bostäder med 14,6 mnkr, samt försäljningar av verksamhet med 7,3 mnkr. Bedömningen är att avkastningskravet på 65 mnkr inte kommer uppnås på grund av sviktande marknad och längre ledtider. Utöver marknadens påverkan planeras flera resultatpåverkande åtgärder under året, exempelvis genomgång av anläggningsregistret, vilka kommer sänka resultatet.