



2020-11-26

Kommuninvest Ekonomisk förening
Styrelsen

Intresseanmälan om medlemskap: Bedömning Täby kommun

Bakgrund

Rubricerad kommun lämnade i september 2020 en intresseanmälan om medlemskap i Kommuninvest Ekonomisk förening.

Bedömningen har lämnats till Analys- och finanskommittén för behandling i enlighet med den instruktion som föreningsstyrelsen har fastställt för kommittén.

Analys- och finanskommittén behandlade frågan vid sitt sammanträde 2020-11-13 och har inte framfört några invändningar mot att Täby kommun erbjuds medlemskap i Kommuninvest Ekonomisk förening.

Arbetsutskottets behandling

Arbetsutskottet behandlade frågan vid möte 2020-11-10 och förslår att styrelsen fattar beslut enligt nedan.

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar

att erbjuda Täby kommun medlemskap i Kommuninvest Ekonomisk förening.

KOMMUNINVEST EKONOMISK FÖRENING

Tomas Werngren
Verkställande direktör

Ulf Bengtsson
Styrelsens sekreterare

Kommuninvest i Sverige AB (publ). Org nr: 556281-4409. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Ekonomisk förening. Org nr: 716453-2074. Styrelsens säte: Örebro

Kommuninvest Fastighets AB. Org nr: 556464-5629. Styrelsens säte: Örebro

KOMMUNBEDÖMNING

Täby kommun



KOMMUNINVEST

Kommunbedömning Täby kommun

1. Sammanfattning

Täby kommun är beläget i Stockholms län och hade vid 2019 års utgång 71 874 invånare på en landareal som är 61 km². Befolkningsutvecklingen har också varit snabb under den senaste 10-årsperioden med en befolkningsökning på 14,1%.

Kommunen är den största arbetsgivaren i Täby och hade vid 2019 års utgång drygt 2 200 tillsvidareanställda, varav 83% heltidsanställda och 74% av dessa var kvinnor, samt därutöver cirka 200 visstidsanställda. Flertalet privata företag i Täby är små och verkar inom tjänsteproduktion, handel, elektronik/IT-sektorn, bygg och fastighet samt förskola, vård och omsorg. I jämförelse med flertalet av landets kommuner är andelen privata företag som bedriver verksamhet inom skola, vård och omsorg stor. Det största privata företaget i Täby kommun är Arriva Sverige AB, med cirka 775 anställda.

Medianinkomsten för de som bor i Täby är den näst högsta i landet och andra gynnsamma faktorer för kommunen är en låg arbetslöshet och därav också en låg andel som är bidragsförsörjda.

I Täby kommun styr sedan valet 2018 Täby-alliansen i kommunfullmäktige. Alliansen består av Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraterna. Partierna har tillsammans 45 av de totalt 61 mandaten i kommunfullmäktige. Ordförande i kommunstyrelsen är Erik Andersson, Moderaterna.

Kommunen har under hela perioden 2015-2019 redovisat starka positiva resultat från verksamheten, även om resultaten vissa år också påverkats av realisationsvinster. Det negativa resultatet 2018 beror på en avsättning enligt Sverigeförhandlingen med 960 mkr. Täby kommun är också en av de nio kommuner som är bidragsgivare i statsbidragssystemet på grund av en hög skattekraft. Under 2019 var denna avgift 349 mkr.

Kommunkoncernen är förhållandevis liten med ett fåtal helägda bolag, men bolagen redovisar positiva resultat och inkluderas dessa är det framförallt Täby Fastighets AB som bidrar med ett förhållandevis stort positivt resultat.

Kommunens och koncernens balanslikviditet under 2015-2019 har försämrats något, främst beroende på en hög investeringsnivå där den långfristiga finansieringen verkar släpa efter något. Därutöver finns en avtalad kredit på totalt 600 mnkr för kommunen och bolagen tillsammans. Som reserver har kommunen också en placeringsportfölj, som vid 2019 års utgång redovisades till 771 mkr. Däremot har inte kommunen avsatt medel för att möta framtida pensionsutbetalningar.

Kommunens soliditet har varit på en väsentligt högre nivå än medianvärdet för Kommuninvests medlemmar under 2015-2017, men sjönk 2018 som en följd av avsättningen på 960 mkr kopplad till kommunens åtaganden enligt Sverigeförhandlingen.

Trots omfattande investeringar har ökningen av de externa skulderna varit måttlig, framför allt beroende på ett för både kommunen och kommunkoncernen, starkt kassaflöde, som inneburit att investeringarna i hög grad har kunnat egenfinansieras. En fortsatt framtida hög investeringsnivå innebär dock att kommunens beroende av extern finansiering successivt kommer att öka. Hittills har kommunen lånat via sina certifikat- och MTN-program och kommunens rating har varit hög under en lång period. Under de senaste åren har Täby kommun haft en AAA-rating

från Standard&Poor's. I sin rapport från september 2020 har Standard&Poor's ändrat kommunens rating från AAA stable till AAA negative outlook, vilket innebär att det finns en viss risk för nedgradering av kommunens kreditbetyg inom en tvåårsperiod.

2. Bakgrund

2.1 Begrepp i kommunbedömningen

Några av de begrepp som används i utredningen innebär följande:

- Med kommunkoncern avses kommunen samt de organisationer i vilka kommunen har ett inflytande genom ägande, eller på annan grund, till exempel som stiftare, eller organisation i vilken kommunen är medlem, bland annat kommunalförbund.
- Med företagskoncernen avses kommunkoncernen, exklusive kommunen.

2.2 Kommunens karaktär, näringsliv och befolkning

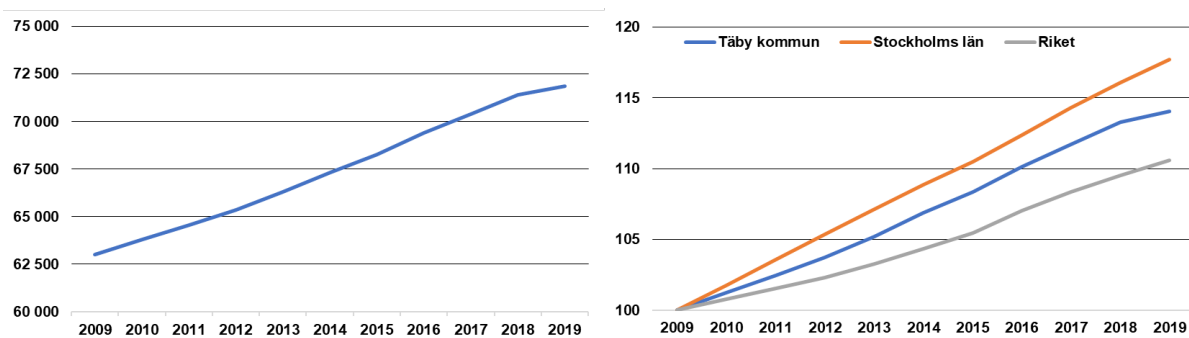
Täby kommun är beläget norr om Stockholms stad i Stockholms län och hade vid 2019 års utgång 71 874 invånare, som innebär att kommunen placerar sig som nummer 32 i landet om kommunerna rangordnas i befolkningsstorlek. Till Täby kommun angränsande kommuner är Österåkers kommun, Vaxholms kommun, Danderyds kommun, Sollentuna kommun, Upplands Väsby kommun och Vallentuna kommun, som samtliga är kommuner i Stockholms län.



Som framgår av kartan ovan är stora delar av kommunens yta bebyggd och en orsak till detta är kombinationen av många invånare och att Täby kommun till ytan är förhållandevis liten med

en landareal på 60,7 km²; det är bara 14 kommuner i landet som har en mindre landareal. Antalet invånare var 1 184 invånare/km² vid 2019 års utgång, vilket placerar Täby kommun som nummer 10 i Sverige utifrån hur tätbefolkad kommunen är. Motsvarande siffra för Stockholms län är 365 invånare/km².

Befolkningsökningen i kommunen har varit stabil under den senaste 10-årsperioden, med en årlig ökningstakt med mellan 1,2-1,6 procentenheter, med undantag av 2019 då ökningen endast var 0,7 procentenheter. Om detta är ett trendbrott till en lägre framtida ökningstakt är svårt att bedöma och av befolkningsökningen är det främst flyttningsnettot som har minskat. I årsredovisningen uttrycker kommunen en tillfredsställelse över att ökningstakten minskat något mot bakgrund av att kommunens planeringsförutsättningar därigenom förbättras. Svårigheterna med en snabb befolkningsökning är en ökad efterfrågan av kommunal service, bland annat förskole-, och skolplatser för barn och unga och inte minst av bostäder.



Cirka 5 procent av hushållen i Täby kommun är bosatta i hyresrätter och resterande andel i egnahem, eller bostadsrätt, fördelade på ungefär lika stora andelar. Kommunen avyttrade sitt bostadsföretag 1999 och det största privata företag som nu erbjuder hyresrätter i Täby kommun är Akelius Täbyhus AB, som ingår i koncernen Akelius Residential Property som äger drygt 44 000 bostäder huvudsakligen i, eller i anslutning till större städer i Skandinavien, Europa och Nordamerika. Koncernen är även en av de största ägarna av hyresfastigheter i Sverige. Det framgår inte i årsredovisningen för Akelius Täbyhus AB hur många bostäder bolaget äger i Täby kommun, men baserat på omsättning och balansomslutning under 2019 bedöms bolaget äga 1 500-2 000 lägenheter belägna i kommunen.

Liksom i flertalet av landets kommuner är Täby kommun den största arbetsgivaren och kommunen hade vid 2019 års utgång drygt 2 200 tillsvidareanställda, varav 74 procent kvinnor. Därutöver fanns drygt 200 visstidsanställda.

De flesta företag i Täby är små och verkar inom tjänsteproduktion, handel, elektronik/IT-sektorn, bygg och fastighet samt förskola, vård och omsorg. I jämförelse med flertalet av landets kommuner är andelen privata företag som bedriver verksamhet inom skola, vård och omsorg stor. Det största privata företaget i Täby kommun är Arriva Sverige AB, med cirka 775 anställda. Bolaget ingår i Arrivakoncernen, som ägs av Deutsche Bahn. Bolag inom koncernen bedriver persontransporter med bussar, tåg och spårvagn och är ett av de största företagen inom denna bransch i Europa, med över 53 000 anställda.

2.3 Politisk majoritet

I Täby kommun styr sedan valet 2018 en allians bestående av Moderaterna (24 mandat), Liberalerna (12 mandat), Centerpartiet (5 mandat) och Kristdemokraterna (4 mandat), vilket ger alliansen en majoritet med 45 av totalt 61 mandat i kommunfullmäktige. Ny ordförande i kommunstyrelsen efter valet 2018 är Erik Andersson, Moderaterna, som under 2014-2018 var ledamot av Riksdagen.

2.4 Swot-analys

Styrkor och möjligheter

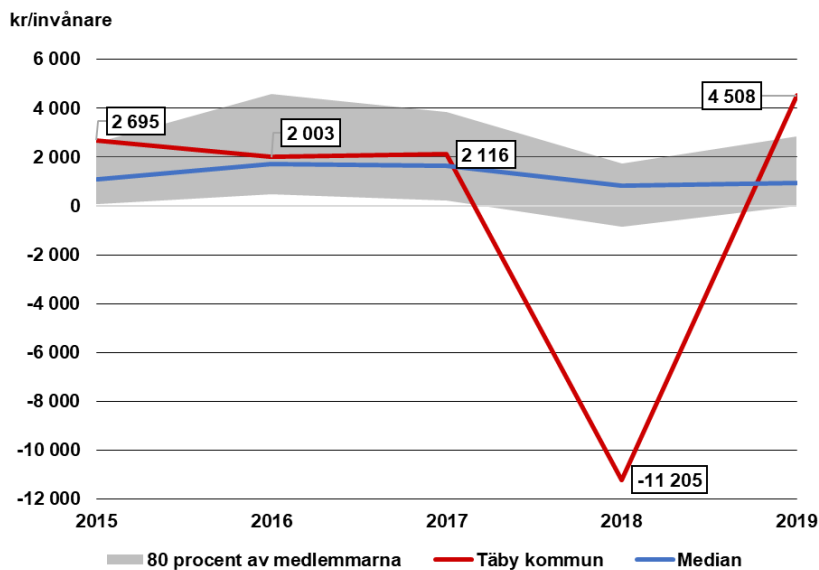
- Starka positiva resultat från kommunens verksamheter under perioden 2015-2019
- Stark befolkningstillväxt som gör att kommunens resurser kan utnyttjas effektivt

Svagheter och hot

- Snabb befolkningstillväxt, som innebär omfattande investeringar för kommunal service
- Ovanlig affärsmodell i Täby Miljövärme AB som kan innebära affärsmässiga risker

3. Diagram och nyckeltal

3.1 Ekonomiskt resultat



Täby kommun har med undantag av 2018 redovisat högre resultat än flertalet medlemmar i Kommuninvest. Kommunens negativa resultat 2018 förklaras av kostnader med 960 mkr (13 446 kr/invånare) för kommunens medfinansiering av infrastruktur enligt den så kallade Sverigeförhandlingen. Kostnaden har i balansräkningen räknats upp enligt KPI till och med december 2018 och redovisats som en avsättning. Om denna kostnad exkluderas är kommunens resultat 160 mnkr (2 241 kr/invånare), vilket är väsentligt högre än medianvärdet för Kommuninvests medlemmar 2018, som var 839 kr/invånare.

På grund av hög skattekraft är Täby kommun en av de nio kommuner som är bidragsgivare i statsbidragssystemet. Under 2019 var kommunens bidrag 349 mnkr och 2018 var bidraget 325 mnkr.

Ett sätt att se på resultaten är också genom balanskravsresultatet där utgångspunkten är årets resultat enligt resultaträkningen, med justering för realisationsvinster respektive -förluster, samt reservering respektive uttag från resultatutjämningsreserv. Därutöver får inga andra poster ingå. Nedan redovisas Täby kommuns balanskravsresultat under 2015-2019.

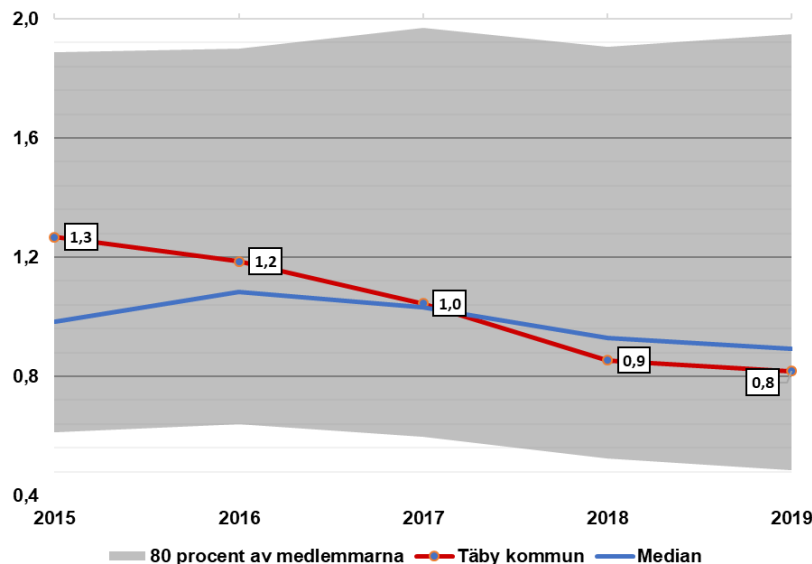
År	Belopp
2015	92 mnkr
2016	127 mnkr
2017	115 mnkr
2018	146 mnkr
2019	236 mnkr

Slutsatsen är ändå att kommunen under de senaste fem åren redovisat starka resultat, men att resultatet ändå har påverkats positivt av poster som inte kan anses ingå i den ordinarie verksamheten.

Den verksamhet som kommunen bedriver genom företag är förhållandevis begränsad och har också en begränsad påverkan på kommunkoncernens resultat och ställning

3.2 Likviditet och betalningsberedskap

3.2.1 Balanslikviditet



Kommunens balanslikviditet har trendmässigt minskat från en nivå över medianvärdet för Kommuninvests medlemmar till en nivå som 2018 och 2019 var något lägre. Medlemmarna har en liknande utveckling från och med 2017, men försvagningen har varit något mindre för medlemmarna.

Koncernens balanslikviditet under 2015-2019 har i stort sett haft en motsvarande trend, som kommunen från en nivå 2015 på 1,2 till 0,8 vid utgången av 2019, beroende på att de kortfristiga skulderna ökat, samtidigt som omsättningstillgångarna varit förhållandevis oförändrade. Ökningen av kommunens och koncernens kortfristiga skulder förklaras av en hög investeringsnivå under de senaste åren med en delvis eftersläpande långfristig finansiering, som delvis har finansierats kortfristigt i avvaktan på långfristig finansiering. Kommunen och koncernbolagen har kontokrediter som tillsammans uppgår till 800 mkr och det är delar av denna kredit som i regel har utnyttjats.

Koncernens balanslikviditet bedöms som tillräcklig i en normal marknadssituation, men en annan bedömning måste göras om det föreligger allvarliga störningar på de finansiella marknaderna, vilket tidvis har varit fallet under 2020. Störningar kan påverka bankernas förmåga att infria avtalade kreditlöften och även om kommunen har en AAA-rating från Standard & Poor's är inte säkert att det räcker för att erhålla önskade krediter och refinansiera lån som förfaller till betalning. På kort sikt kan detta innebära problem mot bakgrund av kommunen under de senare haft stora investeringar och planerar en fortsatt hög investeringsnivå under de kommande åren. Kommunen har dock placeringar, totalt 771 mkr vid 2019 års utgång som utgör en buffert vid eventuella störningar på kapitalmarknaden. Portföljen består av en mix av olika tillåtna värdepapper, enligt den policy som fullmäktige fastställt. Inom parentes anges minimalt respektive maximalt tillåten andel i portföljen:

- Svenska aktier (10-30%) - benchmark 20%

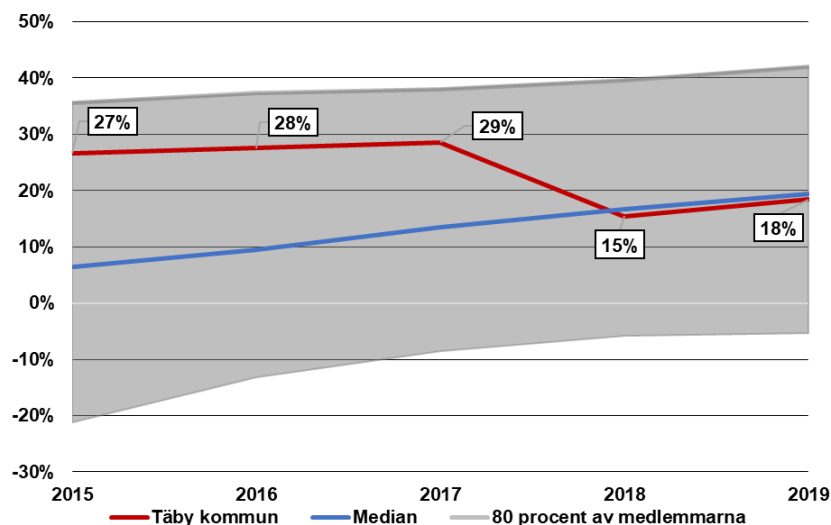
- Utländska aktier (10-30%) - benchmark 20%
- Räntebärande värdepapper (50-80%) - benchmark 60%
- Likvida medel (0-10%) - benchmark 0%

Förvaltningen handhas av Svenska Handelsbanken och Robur, med ungefär lika stora delar. Placeringsportföljens marknadsvärde var 838 mkr den 30 september 2020. Avkastningen under 2020 har i förhållande till det benchmarkindex som jämförelse görs mot varit något lägre i början av året och något högre under det andra halvåret. Avkastningen till och med den 30 september var cirka 13 procent, vilket är cirka en procentenhet högre än benchmarkindex. Någon närmare analys av förvaltningsresultatet i förhållande till portföljens riskexponering och i vilken grad benchmarkindex överensstämmer med portföljens risk har inte gjorts. Det är också oklart om bankens avgifter ingår eller har exkluderats.

3.3 Soliditetsutveckling och eget kapital

3.3.1 Soliditet (inklusive ansvarsförbindelsen)

Det är enbart soliditetsutvecklingen, inklusive ansvarsförbindelsen som redovisas i denna kommunbedömning av flera skäl. Dels har cirka 10 kommuner under 2019 - visserligen i strid med redovisningslagstiftningen för kommuner och regioner - valt att redovisa hels sitt pensionsåtagande som skuld i balansräkningen, dels har ett antal kommuner valt att lösa in delar av sitt pensionsåtagande. Mot denna bakgrund är det samlade åtagandet det mått som bedöms vara det mest rättvisande och som ger den bästa jämförbarheten både av kommunernas samlade pensionsåtaganden, men också av kommunernas totala skuld- och borgensåtaganden.

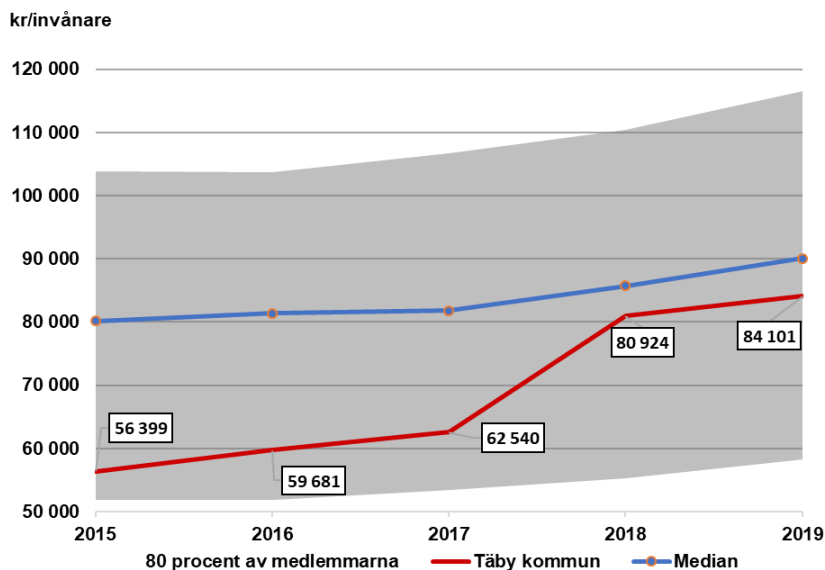


Tittar man på den kommunala sektorn som helhet har den del av kommunernas pensionsåtaganden som avser ansvarsförbindelsen, dvs pensioner intjänade före 1998 successivt minskat. Den främsta orsaken är att utbetalningarna under de senast åren har varit högre än den årliga uppräkningsen av ansvarsförbindelsen.

Täby kommuns soliditet har minskat kraftigt under 2018 på grund av en avsättning kopplad till Sverigeförhandlingen med 960 mkr, som hade en direkt resultatpåverkan och därmed även en negativ påverkan på kommunens eget kapital. Försämringen av eget kapital innebär nu att kommunen ligger på en nivå som i stort motsvarar medianvärdet för medlemskommunerna.

3.4 Nettokoncernskuld (kr per invånare)

Tidigare har kommunens skuld- och borgensåtaganden använts som nyckeltal, men de siffror som Kommuninvest sammanställt för 2019 bedöms inte vara tillförlitliga då de innehåller poster som tidigare inte redovisats och som inte heller har redovisats korrekt i flera kommuner. I allt väsentligt gäller detta borgensåtaganden. Därutöver använder inte Kommuninvest skuld- och borgensåtaganden vid andra typer av analyser. Mot denna bakgrund har detta tidigare nyckeltal ersatts med nettokoncernskuld som bättre avspeglar kommunkoncernens samlade åtaganden. Nettokoncernskulden utgörs av skulder och avsättningar samt ansvarsförbindelsen i den sammanställda redovisningen med avdrag för dels likvida medel, dels för 85% av det bokförda värdet på kortfristiga finansiella placeringar. Extern borgen medräknas inte, vilket innebär att kommunkoncernens totala åtaganden är något underskattade, men i flertalet kommuner är de åtaganden som inte medräknas ändå förhållandevis små.

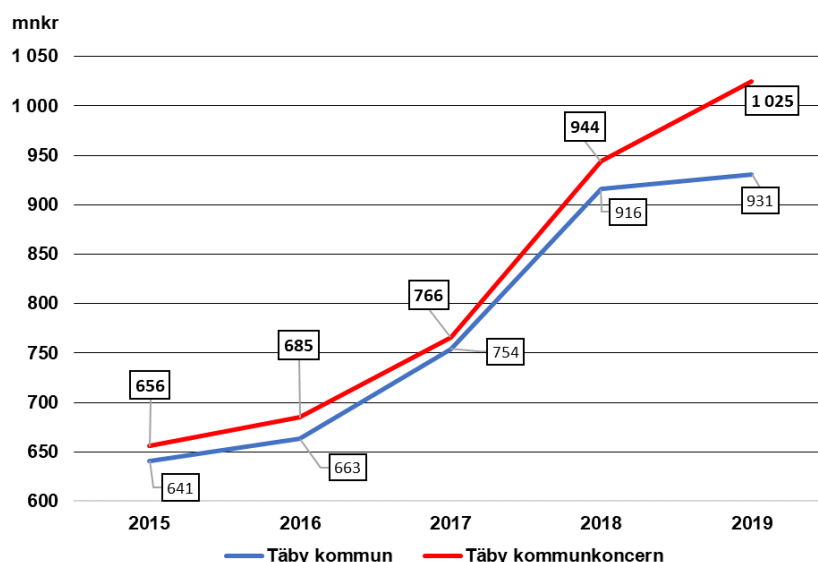


Trots omfattande investeringar under hela perioden har kommunens ökning av kort- och långfristiga skulder varit måttlig och den nivåhöjning av kommunens åtaganden under 2018 beror i allt väsentligt på den avsättning som gjordes kopplad till Sverigeförhandlingen med 960 mkr (13 446 kr/invånare). Den totala ökningen av kommunens skulder och åtaganden under 2018 var 1 399 mkr, varav en ökning av kommunens låneskulder med 182 mkr. 2019 års ökning av kommunens åtaganden var 267 mkr.

Kommunen har en rating av Standard&Poor's (S&P), som också har varit bland de högsta av de kommuner som genomfört en kreditrating. Vid den senaste uppdateringen av kommunen som S&P publicerade i september i år förändrade S&P sin bedömning från AAA - stabil till AAA - negativ outlook när det gäller långfristig upplåning i svensk och utländsk valuta. Detta innebär en risk att S&P nedgraderar Täby kommun till nästa lägre nivå som är AA+. De faktorer som S&P angav som motiv till ett sänkt kreditbetyg var att Täby kommuns budgetunderskott under 2020 befarades öka kraftigt på grund av minskad markförsäljning förorsakad av de osäkerheter som följer av den pågående pandemin. Vidare varnade S&P för minskade intäkter från finansiella placeringar samt kommunens höga kostnader för infrastrukturprojekt.

3.5 Investeringar – kommunen och koncernen

Nedan redovisas materiella investeringar i kommunen respektive koncernen under 2015-2019.



Investeringarna har ökat väsentligt från och med 2017 och med undantag av 2019 har öknings-takten varit likartad för kommunen och koncernen. Orsaken är dels att kommunen har en förhållandevis begränsad kommunal verksamhet som bedrivs av företag, dels att de investeringar som genomförts av de kommunala företagen - möjligen med undantag av 2019 - har varit begränsade. De investeringar som genomförts under de senaste åren har huvudsakligen varit investeringar för att möta den snabba befolkningsökningen och en ökad efterfrågan av kommunal service. Främst är det investeringar i verksamhetsfastigheter samt i gator och vägar. Kommunen har också budgeterat för en liknande utveckling de kommande åren, även om befolkningsökningen under 2019 halverats i jämförelse med tidigare år under den senaste tioårsperioden.

3.6 Nyckeltal, budget och prognos för kommunen

3.6.1 Nyckeltal kommunen

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Antal invånare	71 874	71 397	70 405	69 386	68 281
Kommunal utdebitering	17,55	17,55	17,55	17,65	17,63
Skattekraft (andel av riksnivå i procent)	140	140	141	141	141
Kommunen	2019	2018	2017	2016	2015
Nettokostnad (kr/inv)	47 249	47 285	45 537	47 301	43 951
Nettokostnader/skatter och statsbidrag	93,4%	96,3%	95,6%	95,9%	96,6%
Finansnetto/skatter och statsbidrag	2,3%	0,9%	0,4%	0,2%	2,5%
Resultat före eo-poster (kr/inv)	4 508	2 241	1 961	2 003	2 695
Resultat före eo-poster/skatter och statsbidrag	8,9%	4,6%	4,3%	4,2%	5,9%
Årets resultat (kr/inv)	4 508	-11 205	2 116	2 003	2 695
Balanslikviditet	0,8	0,9	1,0	1,2	1,3
Soliditet, exklusive ansvarsförbindelsen	34,0%	32,7%	48,7%	50,5%	52,5%
Soliditet, inklusive ansvarsförbindelsen	15,9%	12,5%	23,8%	19,8%	21,2%

3.6.2 Budget och prognos - kommunen

Nyckeltal kommunen: Prognos och budget	Budget och plan			Utfall 2019
	2022	2021	2020	
Resultat (mkr)	88	133	712	324
Resultat (kr/inv)	1 224	1 850	9 906	4 508
Investeringar (mkr)	897	966	923	920
Av- och nedskrivningar (mkr)	288	267	253	287
Not:				
Budgeterade belopp 2020, 2021 och 2022 är hämtade från budget 2020. Relationer till antalet invånare beräknas utifrån antalet invånare per 2019-12-31				

4. Kommunal verksamhet som bedrivs i annan juridisk form

Kommunen bedriver kommunal verksamhet även genom andra juridiska personer, men vid en jämförelse med kommuner av Täby kommuns storlek är verksamheten av begränsad omfattning. Nedan redovisas nyckeltal för kommunkoncernens som helhet och i sammanställningen ingår all verksamhet som bedrivs av kommunen själv, eller tillsammans med annan, oavsett juridisk form, under förutsättning att den ingår i kommunens sammanställda redovisning.

Koncernen	2019	2018	2017	2016	2015
Årets resultat (mkr)	330	-802	208	125	268
Årets resultat (kr/inv)	4 591	-11 233	2 954	1 802	3 925
Balanslikviditet	0,8	0,9	1,1	1,2	1,2
Soliditet, exklusive ansvarsförbindelsen	33,3%	31,9%	36,0%	47,4%	48,3%
Soliditet, inklusive ansvarsförbindelsen	16,0%	12,8%	23,2%	18,8%	19,9%
Nettokoncernskuld (kr/inv)	84 101	80 924	62 450	69 681	56 399

Den förhållandevis stora ökningen av nettokoncernskulden 2018 beror huvudsakligen på den avsättning som kommunen gjorde 2018, kopplad till Sverigeförhandlingen med totalt 960 mnkr.

4.1 Täby Holding (koncern) (100 %)

Täby Holding AB är moderbolag i Täby kommuns bolagskoncern. Samtliga aktier i holdingbolaget ägs av Täby kommun. Täby Holding AB äger samtliga aktier i dotterbolagen Täby Fastighets AB och Täby Miljövärme AB. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för koncernen.

Nyckeltal	Täby Holding (koncern) (100%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	75	64	91
Resultat efter finansiella poster (mkr)	29	64	48
Balanslikviditet	0,9	0,9	1,9
Balansomslutning (mkr)	656	652	664
Långfristiga skulder (mkr)	200	200	265
Räntebärande skulder (mkr)	289	262	286
Investeringar (mkr)	25	28	10
Soliditet (justerad)	40%	41%	35%
Medelantalet anställda	1	1	1

4.1.1 Täby Holding AB (moderbolag) (100 %)

Moderbolaget Täby Holding AB bedriver ingen egen verksamhet. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nykeltal	Täby Holding AB (100%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (mkr)	32	-2	-2
Balanslikviditet	2,5	2,8	9,9
Balansomslutning (mkr)	521	490	531
Långfristiga skulder (mkr)	200	200	265
Räntebärande skulder (mkr)	285	265	279
Investeringar (mkr)	0	0	0
Soliditet (justerad)	43%	43%	44%
Medelantalet anställda	0	0	0

Moderbolagets tillgångar och skulder härrör i allt väsentligt från tillgångar av aktier i dotterbolag, respektive skulder för finansiering av aktierna. Aktier i de båda dotterbolagen var bokförda till 308 mnkr vid 2019 års utgång.

4.1.2 Täby Fastighets AB (100 %)

Bolagets uppdrag är att genomföra förvärv och avyttring av mark och byggnader samt förvaltning av jord- och skogsbruksfastigheter. Vidare ska bolaget utveckla exploateringsfastigheter till byggklar mark för bostäder och företag. Bolagets innehav motsvarar cirka 40 procent av kommunens landareal, huvudsakligen jordbruks- och skogsfastigheter utanför tätbebyggt område. Bolagets fastighetsbestånd hade ett samlat taxeringsvärde på 328 mkr vid 2019 års utgång. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nykeltal	Täby Fastighets AB (100%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	68	56	84
Resultat efter finansiella poster (mkr)	39	22	52
Balanslikviditet	0,5	0,5	1,4
Balansomslutning (mkr)	279	285	327
Långfristiga skulder (mkr)	0	0	0
Räntebärande skuld (mkr)	189	155	62
Investeringar (mkr)	2	6	5
Soliditet (justerad)	21%	26%	57%
Medelantalet anställda	1	1	1

Bolaget redovisar starka resultat och äger även tillgångar med marknadsvärden som väsentligt överstiger tillgångarnas bokförda värden. Mot denna bakgrund bedöms att bolaget utgör en väsentlig ekonomisk tillgång för Täby kommun.

4.1.3 Täby Miljövärme AB (100 %)

Bolaget äger ett ledningsnät för distribution av fjärrvärme inom Täby kommun. Ambitionen är att successivt bygga ut distributionsnätet inom kommunen. Bolaget har träffat ett avtal med E.ON Värme Sverige AB (E.ON) som löper till och med 2027, som innebär att E.ON under avtalstiden har en exklusiv rätt att använda bolagets distributionsnät för att distribuera fjärrvärme till sina kunder. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nykkelstal	Täby Miljövärme AB (100%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	9	9	7
Resultat efter finansiella poster (mkr)	2	3	2
Balanslikviditet	0,3	0,5	0,7
Balansomslutning (mkr)	189	179	154
Långfristiga skulder (mkr)	0	0	0
Räntebärande skuld (mkr)	33	30	21
Investeringar (mkr)	23	22	5
Soliditet (justerad)	15%	15%	28%
Medelantalet anställda	0	0	0

Affärsmodellen är ovanlig och förmodligen unik i Sverige för fjärrvärme. Ambitionen då beslutet fattades var att bygga ett öppet nät där flera fjärrvärmeproducenter kunde distribuera värme i nätet till sina kunder, ungefär som i ett öppet elnät, eller bredbandsnät.

Till skillnaden från ett el- och bredbandsnät är det väsentligt dyrare att bygga ett fjärrvärmenät och produktionen av fjärrvärme bör också ske i geografisk närhet till kunderna, bland annat för att kostnaderna att bygga fjärrvärmenät är höga i kombination med de energiförluster som följer av långa ledningssträckor.

Utan att ha fullständig information om bakgrunden till upplägget av affärsmodell så är det svårt att göra en bedömning av affärsmodellen utifrån ett ekonomiskt perspektiv. En eventuell ytterligare leverantör måste dels investera i egen produktionskapacitet, dels stå för investeringar för att ansluta sig till distributionsnätet. Slutsatsen är nog att det finns en låsning i nuvarande konstruktion genom att E.ON behöver nätet för att nå sina fjärrvärmekunder och bolaget behöver E.ON som kund i nätet och sannolikheten för att ytterligare fjärrvärmeproducenter ansluter sig till nätet måste bedömas som liten. Därutöver äger en annan fjärrvärmeleverantör - Stockholms Exergi AB - fjärrvärmenät i kommunen, vilket innebär att någon form av uppköp är sannolik och där finns olika typer av lösningar, men att en affär då leder till att den som levererar fjärrvärme också äger distributionsnätet. Ett annat alternativ är också att nuvarande avtal mellan kommunen och E.ON förlängs.

Bolagets affärsmässiga situation är svårbedömd, men så länge det finns avtal om att E.ON ska distribuera värme i bolagets nät är risken låg. Efter 2027 skulle ett alternativ kunna vara att det antingen är E.ON, eller Stockholms Exergi AB som förvärvar bolaget, eller fjärrvärmenätet, vilket också skulle kunna leda till en budgivning, men hur stort intresset hos de två tänkbara köparna 2027 är svårt att bedöma. Det kan också tänka sig att kommunen - istället för att sälja - föredrar att förlänga nuvarande avtal med E.ON.

Slutsatsen är då, att fram till avtalstidens utgång 2027 är risken liten för kommunen som ägare av bolaget och det kan till och med vara så att en eventuell avyttring kan ge kommunen en realisationsvinst vid försäljningen.

4.2 Delägda företag

Utöver att äga aktier i Täby Holding AB är kommunen även minoritetsägare i följande bolag. Ägarandel anges inom parentes:

- Söderhalls Renhållningsverk AB (12,50%)
- Stockholmsregionens Försäkrings AB (5,74%)
- Roslagsvatten AB (1,10%)

Därutöver redovisar kommunen aktier i Kommunförbundet AB, Vårljus AB och Inera AB. Mot bakgrund att dessa innehav inte har någon väsentlig påverkan på kommunens ekonomi genomförs ingen granskning av dessa bolag.

4.2.1 Söderhalls Renhållningsverk AB (SÖRAB) (12,50%)

Bolaget ägs tillsammans av 10 kommuner i Stockholms län. Verksamheten omfattar uppförande och drift av regionala avfallsanläggningar samt insamling, behandling och bortforsling av avfall på uppdrag av bolagets ägare. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nykkelstal	Söderhalls Renhållningsverk AB SÖRAB (12,50%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	284	296	323
Resultat efter finansiella poster (mkr)	-3	38	57
Balanslikviditet	3,3	4,8	4,4
Balansomslutning (mkr)	511	430	396
Långfristiga skulder (mkr)	70	0	0
Räntebärande skulder (mkr)	70	0	0
Investeringar (mkr)	136	20	15
Soliditet (justerad)	46%	55%	52%
Medelantalet anställda	40	37	35

Bolag av detta slag har sällan allvarliga ekonomiska problem, eftersom de i regel kan vältra över eventuella ökade kostnader på sina kunder och det finns inget som talar för att detta bolag skulle vara ett undantag från detta. Visserligen har bolagets resultat försämrats något under de senaste åren, men bolagets soliditet är förhållandevis hög och möjligheten att höja taxor och avgifter är god om så skulle krävas. Mot denna bakgrund bedöms att kommunens risk förenade med ett deläggande av bolaget är lågt.

4.2.2 Stockholmsregionens Försäkrings AB (5,74%)

Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF) ska med försäkringslösningar och kompetens inom skadehantering och skadeförebyggande arbete bidra till att minska skaderisker och skadekostnader för kommuner i Stockholmsregionen. SRF står under Finansinspektionens tillsyn och för närvarande ägs bolaget av 21 kommuner i Stockholms län. Respektive kommuns ägarandel i bolaget är proportionell mot antalet invånare i förhållande till ägarkommunernas totala invånarantal. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nyckeltal	Stockholmsregionens Försäkrings AB (5,74%)		
	2019	2018	2017
Premieintäkter (mkr)	69	63	53
Resultat efter finansiella poster (mkr)	0	0	7
Balansomslutning (mkr)	209	224	263
Långfristiga skulder (mkr)	0	0	0
Räntebärande skuld (mkr)	0	0	0
Soliditet (justerad)	78%	73%	73%
Medelantalet anställda	12	7	4

Den verksamhet som bolaget bedriver är svår att utvärdera med traditionella redovisningsmått. Det som istället bör utvärderas är bolagets riskexponering och resultat från försäkringsverksamheten. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn, vilket innebär att kontroller utförs av bland annat bolagets regelefterlevnad. Vidare finns ingen borgen från ägarna och slutsatsen är då dels att det kan finnas en förlustrisk förenad med kommunens innehav av aktier i bolaget, dels som försäkringstagare, om bolaget inte kan fullfölja sina avtalade försäkringsförpliktelser.

Slutsatsen är att det finns en viss risk för förluster för ägarna, men risken och storleken på en eventuell förlust är svår att bedöma.

4.2.3 Roslagsvatten AB (1,10%)

Roslagsvatten AB levererar vatten och renoverar avloppsvatten i de kommuner som äger bolaget. Bolagets ägare är Ekerö kommun, Knivsta kommun, Vallentuna kommun, Vaxholms stad och Österåkers kommun. Därutöver svarar bolaget för administration av Täby kommunens VA-tjänster, tillsammans med kundsupport avseende VA-frågor. Detta innebär att alla kommuner som anlitat Roslagsvatten också är delägare i bolaget. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för bolaget.

Nyckeltal	Roslagsvatten AB (1,10%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	481	443	412
Resultat efter finansiella poster (mkr)	57	35	62
Balanslikviditet	0,4	0,3	0,3
Balansomslutning (mkr)	2 362	2 142	1 978
Långfristiga skulder (mkr)	1 229	1 066	876
Räntebärande skulder (mkr)	903	907	933
Investeringar (mkr)	244	179	211
Soliditet (justerad)	8%	7%	6%
Medelantalet anställda	135	121	110

Mot bakgrund av att kommunens ägarandel i bolaget är låg i kombinationen med att kommunen i stort sett enbart köper tjänster från bolaget är det svårt att se att det finns risker för kommunen som ägare. Övriga ägare är exponerade för en högre risk, även om ägande av VA-bolag generellt sett är förenade med låga risker.

4.3 Kommunalförbund

Kommunen är medlem i nedanstående kommunalförbund. Inom parentes anges kommuns andel av förbundets tillgångar och skulder:

- Käppalaförbundet (18,60%)
- Kommunalförbundet Norrvatten (9,81%)
- Kommunalförbundet Storstockholms Brandförsvar (5,13%)

4.3.1 Käppalaförbundet (18,60%)

Käppalaförbundet är ett kommunalförbund med 11 medlemskommuner, samtliga i Stockholms län. Förbundets verksamhet består i att rena avloppsvatten från medlemskommunernas cirka 500 000 invånare. Reningen genomförs i Käppalaverket som ligger i Lidingö kommun. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för förbundet.

Nyckeltal	Käppalaförbundet (18,60%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	259	243	223
Resultat efter finansiella poster (mkr)	5	4	1
Balanslikviditet	0,4	0,3	0,3
Balansomslutning (mkr)	1 734	1 679	1 544
Långfristiga skulder (mkr)	1 531	1 466	1 347
Räntebärande skulder (mkr)	1 499	1 429	137
Investeringar (mkr)	148	187	255
Soliditet (justerad)	9%	9%	8%
Medelantalet anställda	65	63	57

Liksom för delägande i Roslagsvatten AB är denna typ av innehav förenad med låg risk och huvudsakligen beroende på att kommuner genom avgifter kan få täckning för sina kostnader.

4.3.2 Kommunalförbundet Norrvatten (9,81%)

Norrvatten är ett kommunalförbund som producerar och distribuerar dricksvatten till 14 medlemskommuner i norra delarna av Stockholms län. Närmare 700 000 invånare får sitt dricksvatten från Norrvatten. I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för förbundet.

Nyckeltal	Kommunalförbundet Norrvatten (9,81%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (mkr)	212	209	191
Resultat efter finansiella poster (mkr)	5	4	-7
Balanslikviditet	0,6	0,6	0,5
Balansomslutning (mkr)	1 185	1 040	927
Långfristiga skulder (mkr)	875	758	645
Räntebärande skulder (mkr)	916	785	681
Investeringar (mkr)	194	159	102
Soliditet (justerad)	15%	17%	18%
Medelantalet anställda	56	52	49

Av liknande skäl som anges för Käppalaförbundet bedöms att risken i ett medlemskap - som också innebär en solidarisk borgen för förbundets samtliga förpliktelser - är begränsad genom att det går att fastställa taxor och avgifter som täcker förbundets kostnader. Samtidigt genererar organisationer - oavsett juridisk form - i princip inga vinster genom att verksamheten ska enligt VA-lagen bedrivas till självkostnad.

4.3.3 Kommunalförbundet Storstockholms brandförsvär (5,13%)

Storstockholms brandförsvär, SSBF, är ett kommunalförbund som har följande kommuner som medlemmar: Danderyd, Lidingö, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Täby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker. Förbundets verksamhet finansieras huvudsakligen av medlemsbidrag och medlemmarnas bidrag till förbundet baseras på två komponenter. Dels antalet invånare året innan verksamhetsåret, dels markarealen.

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av nyckeltal för förbundet.

Nykkelstal	Kommunalförbundet Storstockholms Brandförsvär (5,13%)		
	2019	2018	2017
Rörelseintäkter och bidrag (mkr)	683	679	656
Resultat efter finansiella poster (mkr)	0	15	11
Balanslikviditet	2,8	2,6	3,5
Balansomslutning (mkr)	924	929	889
Långfristiga skulder (mkr)	0	0	0
Räntebärande skulder (mkr)	0	0	0
Investeringar (mkr)	28	30	27
Soliditet (justerad)	18%	18%	17%
Medelantalet anställda	735	751	737

Utifrån förbundet resultat- och balansräkningar har verksamheten balans i sin ekonomi och också en tillfredsställande soliditet. Av tradition har brandförsvär varit en kommunal uppgift, men trenden under de senaste 20 åren har varit att allt större enheter bildats för att minska sårbarhet och samtidigt öka förmågan att kunna lösa större uppgifter, till exempel stora skogsbränder och naturkatastrofer. Det är också sannolikt att denna typ av verksamhet - åtminstone i delar av landet - kommer att organiseras i ännu större regionala enheter.

Kommunbedömning Täby kommun



Täby kommun - allmänt

- Antalet invånare har ökat under den senaste 10-årsperioden med 8 860 invånare (1,3% per år)
- Kommunen styrs av Täby-alliansen (M, L, C och KD), med 45 av totalt 61 mandat i fullmäktige
- En av minsta kommunerna till ytan med en landareal på 61 km²
- Kommunen är en av de få stora arbetsgivarna med cirka 2 400 anställda
- Förhållandevis stor andel kommunal service utförs av privata företag



Täby kommun - ekonomi

- En av få kommuner som genom hög skattekraft är bidragsgivare i statsbidragssystemet
- Starka resultat i kommunen och koncernen under 2015-2019 (Avsättning enligt Sverigeförhandlingen förklarar kommunens negativa resultat 2018)
- Likviditet och betalningsberedskap är god, men den långfristiga finansieringen av investeringar släpar efter något
- Hög investeringsnivå som också har ökat för både kommunen och koncernen



Täby kommun – kommunens företag

- Förhållandevis begränsad kommunal verksamhet som bedrivs i företagsform
- Liten kommunal koncern med Täby Holding AB som moderbolag samt två dotterbolag som bedriver verksamhet
- Täby Fastighets AB bedriver främst exploateringsverksamhet och har ett stort markinnehav, motsvarande cirka 40 procent av kommunens landareal
- Täby Miljövärme AB äger ett nät för distribution av fjärrvärme, med ambitionen att nätet ska vara öppet för flera leverantörer av fjärrvärme, men för närvarande finns endast ett avtal med E.ON som löper till och med 2027
- Mindre innehav i aktiebolag och kommunalförbund, huvudsakligen inom VA och renhållning



Täby kommun – slutsatser

- En kommun med stark tillväxt i en expansiv region
- Stark befolkningstillväxt innebär även att omfattande investeringar behöver genomföras för att kunna tillgodose en ökad efterfrågan av kommunal service
- Sannolikt stora övervärden i kommunens innehav av mark
- Låg riskexponering i flertalet kommunala företag
- Ökande investeringar som huvudsakligen behöver lånefinansieras
- Ovanlig affärsmodell i Täby Miljövärme AB som utifrån ett riskperspektiv är svårbedömd





KOMMUNINVEST



ake.nilsson@kommuninvest.se



www.kommuninvest.se



@kommuninvest