



Norrtälje kommunkoncern
Långsiktig finansiell analys till 2030



Innehåll

1	Inledning	4
2	Samhällsekonomiska förutsättningar	9
3	Kommunalekonomisk utjämning	16
4	Kommunens finansiella mål	26
5	Befolkning	32
6	Platsbehov och investeringar	40
7	Framskrivning av verksamhetens kostnader	49
8	Pensionskostnad	55
9	Intäkter	58
10	Avskrivningar	62
11	Nettokostnadsutveckling	64
12	Introduktion bolagskoncernen	68
13	Bolagskoncernen	71
14	Kassaflöde och finansiering - kommunen	85
15	Resultat- och balansräkning	91
16	Utvärdering finansiella mål	95
17	Känslighetsanalys	97
18	Kommunkoncernen	100
19	Utmaningar och risker	104
20	Appendix	107
20.1	Kalkyl för enskilda bolag	108
20.1.1	Norrtälje Energi	109
20.1.2	Roslagsbostäder	115
20.1.3	Campus Roslagen	121

Innehåll

20.2 Uppräkningsprinciper

127

Inledning

Sammanfattning

Kommunen

För att nå den i rapporten antagna finansiella målsättningen i kommunen, ett resultat på 1,0 procent av skatter och statsbidrag, behöver kommunen effektivisera verksamheten med i genomsnitt 1,22 procent per år för att undvika höjning av skattesatsen. Det kan finnas anledning att se över det finansiella målet. I en kommun med kraftiga investeringar kan det finnas behov av ett högre årligt överskott för att öka självfinansieringsgraden av investeringarna.

I framskrivningen uppgår de samlande investeringarna i kommunen till 9,6 miljarder kronor i löpande priser vilket motsvaras av en genomsnittlig årlig investeringsnivå på 0,7 miljarder kronor.

På grund av de höga investeringsnivåerna ökar kommunens låneskuld över perioden vilket påverkar soliditeten som enligt framskrivningen minskar till från dagens 33,8 procent till 23,2 procent.

Bolagskoncernen

Bolagskoncernen har idag en relativt god finansiell ställning. Denna bedöms dock försämrans under den prognostiserade perioden mellan år 2017 och 2030, främst till följd av de omfattande investeringarna som prognostiseras i Roslagsbostäder, men även till viss del av investeringarna i Norrtälje Energi.

Långfristiga skulder inom bolagskoncernen prognostiseras öka med 70 procent motsvarande knappt 1 070 mnkr och soliditeten prognostiseras försämrans från 17 procent till 15 procent 2021, för att därefter öka till 18 procent 2023.

Bolagskoncernen är givet aktuell investeringsprognos i behov av omfattande koncernbidrag. Storleken på koncernbidrag är beroende på antagande om lånefinansiering av investeringar. I det fall ett mindre belopp än 1 070 mnkr kan lånas kommer skillnaden utgöra behov av koncernbidrag.

Möjligheten att erhålla koncernbidrag från bolagen är begränsad givet investeringsprognosen och behovet av extern finansiering under prognosperioden.

Uppdrag och tillvägagångssätt

- Norrtälje kommun har beställt en oberoende och objektiv bild av hur resursbehoven ser ut och förändras inom kommunen och dess helägda bolag givet vissa förutsättningar fram till och med år 2030. Arbetet syftar till att vägleda kommunen i strategiska frågeställningar för ett systematiskt anpassnings- och planeringsarbete framöver.
- Frågor som analysen ge svar på:

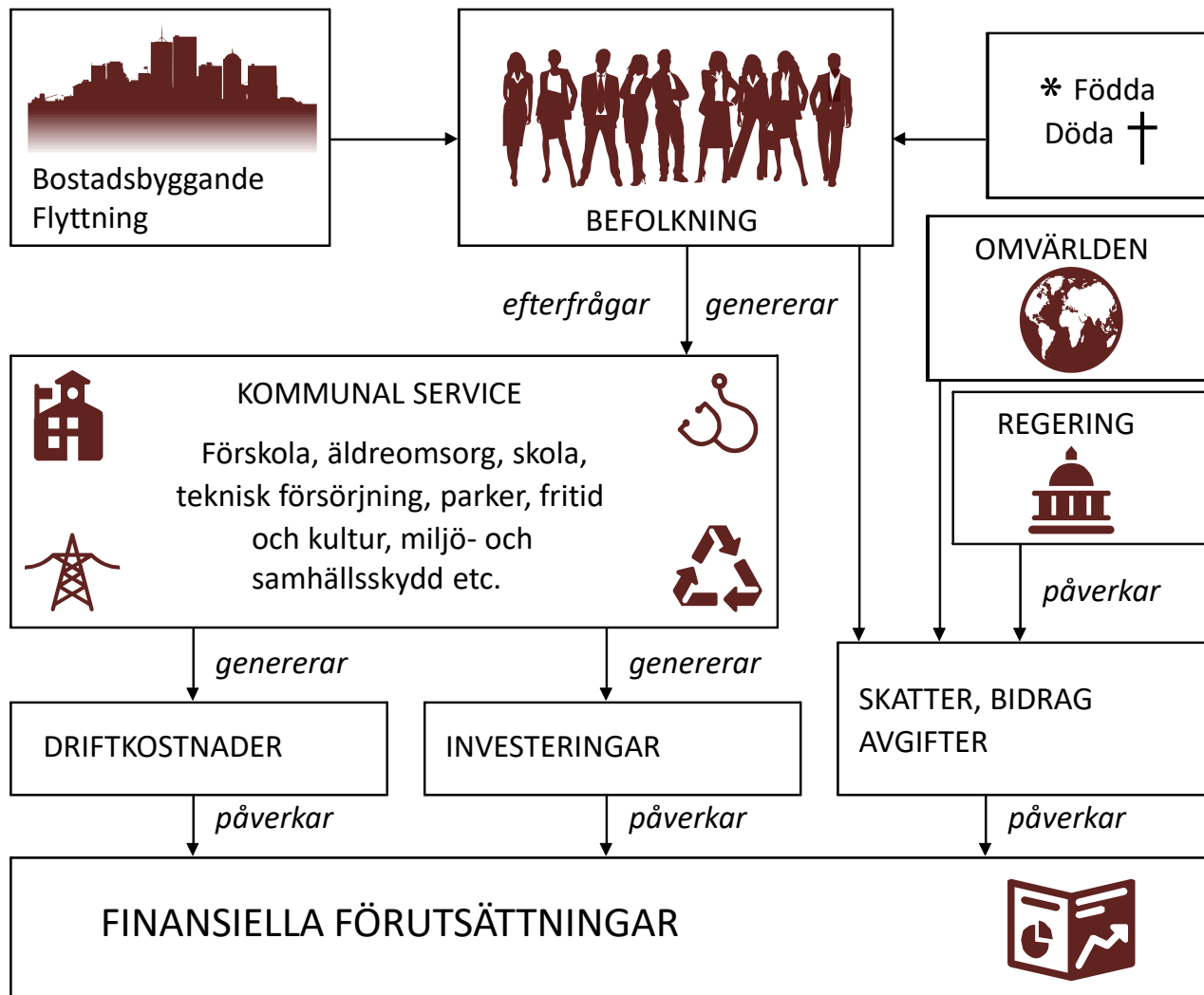
Kommunen

- Vilket tryck skapar en utveckling enligt befolkningsprognosen på de kommunala verksamheterna?
- Hur förändras resursbehovet under perioden fram till 2030?
- Vad blir investeringsbehovet i den skattefinansierade verksamheten?
- Vilket blir finansieringsbehovet?
- Hur utvecklas de totala kostnaderna?
- Vilka intäkter från skatter, statsbidrag och utjämning kan vi förvänta oss?
- Vilka behov av effektiviseringar kommer krävas?
- Analys av risker och resonemang om kommunens utmaningar och hur de eventuellt förändrar sig under perioden.

Bolagen

- Vilka investeringar står bolagen inför?
- Vilket blir finansieringsbehovet?
- Hur utvecklas omsättning och lönsamhet för vart och ett av bolagen?
- Vilka möjligheter finns det för ägaren till utdelning?

PwC:s modell för strategisk ekonomisk planering



PwC:s modell för strategisk ekonomisk planering

Analys av kommunens driftsekonomi

Modellen tar sin utgångspunkt i kommunens befolkningsprognos. I modellen låter vi de olika verksamheterna följa utvecklingen i relevanta åldersgrupper genom en demografisk framskrivning. Genom denna beräkningen kan vi utläsas det underliggande kostnadstrycket totalt samt vilka verksamheter som eventuellt behöver mer eller mindre resurser.

Det framtida kostnadstrycket ställs mot de framtida intäkter från skatter, statsbidrag och utjämning. Respektive delpost redovisas. Beräkningen utgår från Sveriges Kommuner och Landstings senaste konjunkturbedömning och kommunspecifika uppgifter såsom befolkningsprognos och skattesats. Beräkningen kompletteras med uppgifter avseende pensioner. Resultat av denna del visar skillnaden mellan kommunens framtida kostnader och intäkter och effektiviseringskrav utifrån antaget resultatmål.

Investeringsvolym

PwC samlar de personer i kommunen som har insikt och kunskap om kommunens investeringar i lokaler och anläggningar samt infrastruktur i en workshop för att under PwC:s ledning finna en långsiktig investeringsnivå. Företrädare från PwC presenterar det kommande behovet av verksamhetslokaler utifrån demografi, deltagande samt inslag av enskilda aktörer. PwC bidrar med kunskap om rimliga antaganden när det gäller ytor och investeringsutgifter.

Finansiering

Den investeringsvolym som blir resultatet av workshopen går in i kalkylen och påverkar upplåning och räntekostnader (investeringar i egen regi). Här görs en avstämning mot kommunens finansiella mål och god ekonomisk hushållning.

Känslighetskalkyler

Modellen tillåter analyser där känsligheten i resultaten kan testas med avseende på olika variabler. I analysen görs två sådana kalkyler:

- Tre olika nivåer på kommunens resultatmål
- Tre olika nivåer på kommunens investeringsvolym fram till 2030

Metodiken för framskrivningen av ekonomin för kommunens bolag beskrivs i aktuellt kapitel

Samhällsekonomiska förutsättningar

Samhällsekonomin

Konjunkturbedömning av Sveriges Kommuner och Landsting

Svensk ekonomi är inne i en högkonjunktur och SKL räknar med att BNP växer med närmare 3 procent under 2018. Inhemsk efterfrågan förväntas försvagas under 2019, men samtidigt blir utvecklingen i omvärlden något bättre vilket gynnar svensk export. SKL räknar med att svensk BNP växer något långsammare 2019 än i år. Högkonjunkturen når då sin topp och resursutnyttjandet i svensk ekonomi börjar försvagas.

I och med att antalet arbetade timmar inte ökar alls nästa år sker det en snabb uppbromsning av skatteunderlagstillväxten. Det innebär enligt SKL att ett betydande glapp riskerar uppstå mellan kommunsektorns intäkter och de kraftigt växande behov av skola, vård och omsorg som den snabba befolkningsutvecklingen för med sig.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022-
BNP	2,7	2,9	2,1	1,4	1,6	2,0
Sysselsättning, timmar	2,1	2,0	0,3	-0,3	0,2	0,0
Relativ arbetslöshet, nivå	6,7	6,1	6,2	6,5	6,7	6,5
Timlön, konjunktur- lönestatistiken	2,3	2,8	3,1	3,4	3,5	4,0
Konsumentpris KPIF-KS*)	2,0	2,2	2,3	2,2	2,0	2,0
Skatteunderlag, realt	1,1	1,6	0,6	0,2	0,8	0,5
Skatteunderlag, nominellt	4,5	3,6	3,4	3,3	3,9	4,0

Samhällsekonomin

Långsiktiga antaganden

Att bedöma utvecklingen av samhällsekonomin på längre sikt (5 till 10 år) är svårt. Tillväxten på längre sikt bestäms av tillgången på produktionsfaktorerna arbete och kapital. Med hjälp av uppgifter om tillgängliga produktionsfaktorer idag kan man räkna fram en nivå på BNP som innebär fullt resursutnyttjande. Denna nivå definieras som potentiell BNP.

Den viktigaste faktorn är potentiell sysselsättning mätt i antal arbetade timmar. Potentiell sysselsättning är den nivå på sysselsättningen som är förenlig med en stabil löneökningstakt och därmed en inflation i linje med Riksbankens mål på två procent.

Vid fullt resursutnyttjande (utan överhettningstendenser) ökar BNP med cirka två procent årligen. Detta möjliggör en löneökningstakt på fyra procent och skatteunderlagsutveckling på motsvarande nivå. Efter 2021 antas faktisk BNP sammanfalla med potentiell och utvecklingen antas därmed vara ”konjunkturlös”.

SKL prognostiserar att skatteunderlaget på lång sikt växer med 4 procent årligen. Samtidigt spås löne- och prisutvecklingen för kommunerna bli gynnsam.

Timlönerna i den privata sektorn ökar snabbare än vad priset på det kommunerna köper gör. Det senare består av löner till cirka 75 procent men också av annan förbrukning – som tack vare produktivitetens utvecklingen – i regel ökar långsammare.

Denna priseffekt är därtill bestående över tid till skillnad från det positiva bidraget från arbetade timmar. I genomsnitt kan priseffekten beräknas uppgå till ca 0,5 procent årligen (4 procent skatteunderlag minus 3,5 procent löne- och prisutveckling ($0,75 \cdot 4,0 + 0,25 \cdot 2,0 = 3,5$)). Det borde således finnas ett utrymme för ambitionshöjningar. Utrymmet kommer dock att behövas för att finansiera den framtida demografin.

	2022-2030
BNP	2,0
Timlön	4,0
Konsumentprisindex	2,0
Arbetslöshet	6,5

Framtidens utmaning **Finansiering av välfärden**

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram en rapport om finansieringen av framtidens välfärd, Framtidens utmaning – välfärdens långsiktiga finansiering. Rapporten syftar till att ge insikt om den utmaning som kommunerna står inför och på så vis öppna upp för politisk diskussion om den framtida utformningen av vårt välfärdssamhälle.

I framtiden kommer den demografiska utvecklingen leda till en ökad andel äldre och en ökad försörjningskvot – färre ska försörja fler. SKL har i sin rapport använt två olika scenarier för utvecklingen i riket.

Scenario 1: Framtidens befolkning men med dagens prislappar per åldersgrupp. Demografiska förändringar leder till en sammantagen kostnadsökning om 20 procent år 2035.

Scenario 2: Kostnadsökningen överstiger vad demografin kräver*. Demografisk utveckling tillsammans med ökade förväntningar på välfärdstjänster ställer hårdare krav på finansieringen framöver, cirka 50 procent högre kostnader år 2035.

Kostnadsökningen blir i båda fallen större än befolkningsökningen, på grund av förskjutningar i åldersgrupperna till ökad andel äldre med större behov av kommunens tjänster.

SKL menar att ambitionshöjningar i verksamheterna och den demografiska utvecklingen ställer krav på effektiviseringar, omprioriteringar och nya finansieringsalternativ. Detta leder till att kommunerna enskilt och tillsammans måste fundera över möjliga långsiktiga lösningar. Enligt SKL är det viktigt att föra en diskussion om omfattning och innehåll i verksamheterna samt dess finansiering. SKL diskuterar olika förslag för att finansiera välfärden, exempelvis:

- Höjning av maxtaxa för barnomsorg samt av äldreomsorgstaxan
- Tidigare inträde och senare utträde på arbetsmarknaden
- Effektivisering om 3 procent
- Höjning av moms (på mat)
- Höjning av kommunalskatten med en krona

Sammantaget konstateras dock att dessa förslag inte klarar att möta den kostnadsökning som förväntas genom demografisk utveckling och ökad ambitionsnivå. Mer kommer att krävas.

Olika kommuner, olika utmaningar

Tre olika typer av utmaningar

Den **demografiska utvecklingen** leder till en ökad andel äldre och en ökad försörjningskvot – allt fler ska försörjas!

Kommuner i **tillväxtregioner** har att hantera en kraftig utbyggnad av den kommunala servicen vilket leder till stora investeringar i nya lokaler och anläggningar. De investeringar som görs idag belastar kommunens budget i många år framöver. Samtidigt som denna expansion finns det stor behov av upprustning av befintliga skolor och fritidsanläggningar.

Kommuner med **minskande folkmängd** har att hantera en minskad total efterfrågan tillsammans med en kraftig omfördelning mellan verksamheterna. Kommunens intäkter anpassar sig tämligen direkt till den mindre befolkningen. Kan inte kommunen anpassa verksamheten riskerar kommunen stora underskott alternativt skattehöjningar.

Kommuner med **relativt stabil folkmängd** kan ha liknande utmaningar i form av att befolkningens ålderssammansättning förändras, att man har stora behov av upprustning av befintliga anläggningar, att geografisk omflyttning av befolkningen sker.



Kommunens skatteunderlag

Utveckling av kommunernas skatteunderlag

Skatteunderlaget varierar med konjunkturen. Utvecklingen i Norrtälje har i genomsnitt legat cirka 1 procentenhet under riket (se nästa sida).

Utvecklingen av kommunens eget skatteunderlag är dock av underordnad betydelse för kommunens finansiering då skillnaden till stor del utjämnas via den kommunalekonomiska utjämningen.

Skatteunderlaget i relation till antalet bosatta i kommunen ger kommunens skattekraft. Norrtälje kommuns skattekraft uppgick inkomståret 2017 till 199 178 kronor. Vanligtvis stiger skattekraften (mätt i kronor) mellan åren eftersom skatteunderlaget ökar över tid. I relation till genomsnittet i riket uppgår skattekraften i Norrtälje till 95,4 procent. Den relativa skattekraften har legat relativt konstant sedan 2008. Kommunens skatteintäkter är skatteunderlaget multiplicerat med den av kommunen beslutade skattesatsen.

Norrtälje sänkte sin skattesats år 2013 och 2014 med 20 öre respektive år.

	2011	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Skatte-sats	20,12	20,12	20,12	19,92	19,72	19,72	19,72	19,72

Fakta om skatteunderlaget

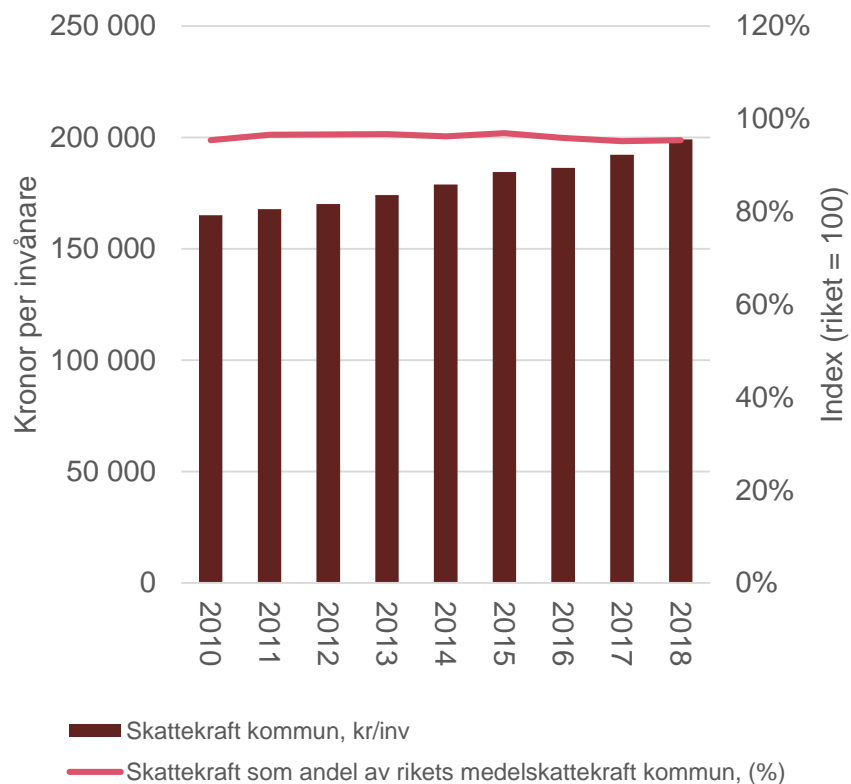
Basen för kommunalskatten är invånarnas förvärvsinkomster. Till förvärvsinkomsterna räknas förutom löner även löneförmåner, sjukpenning, a-kassa, pensioner etc. Dessutom ingår inkomst av näringsverksamhet för de företagare som inte bedriver verksamheten i aktiebolagsformen. Lönerna är den dominerande delen av skattebasen. Därefter kommer pensionerna och de andra skattepliktiga ersättningarna från staten (transfereringarna).

På sikt är sysselsättningen avgörande för skattebasens utveckling. Längre arbetsliv (tidigare inträde och senare utträde) bedöms vara av stor vikt för den framtida försörjningskvoten i riket. Även högre förvävsgrad bland utrikes födda är av vikt. Lönernas dominerande roll i skattebasen gör att utvecklingen av sysselsättning och lönenivåer är av avgörande betydelse för hur skattebasen utvecklas.

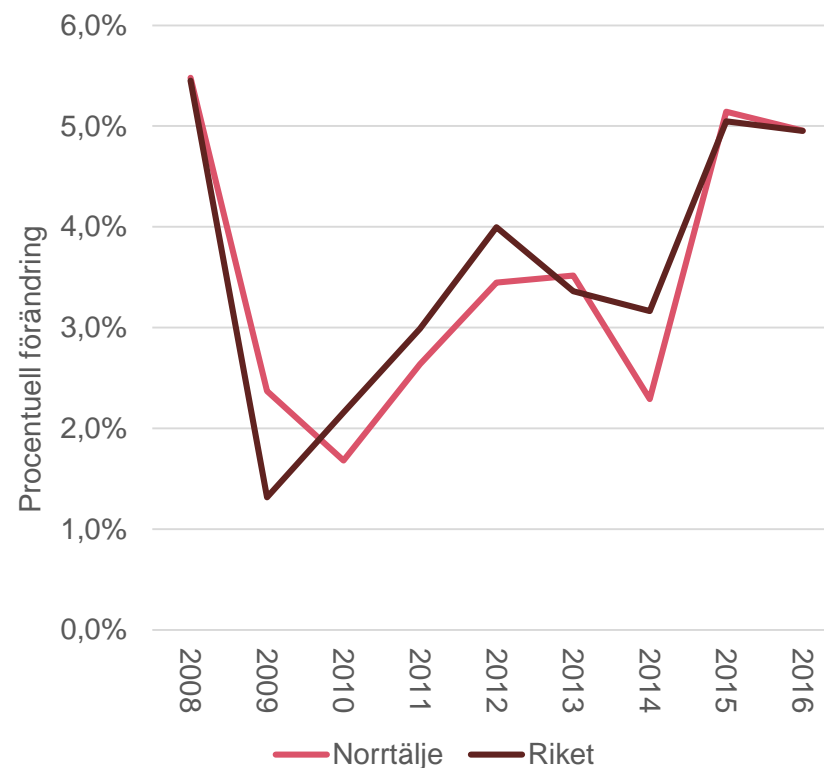
Löneökningar i sig ger inte så mycket mer resurser över till den kommunala verksamheten. Ökade skatteintäkter till följd av löneökningar i samhället motsvaras normalt av ungefär lika stora löneökningar också för kommunernas anställda. Det är därför sysselsättningen, räknat i antalet arbetade timmar, som i praktiken bestämmer vad löneinkomsterna i skattebasen ger för resurser till den kommunala verksamheten.

Kommunens skattekraft och utveckling av skatteunderlag

Kommunens skattekraft



Utvecklingen skatteunderlaget



Kommunalekonomisk utjämning

Utjämning mellan kommunerna forts.

Varför utjämning?

De offentliga utgifterna utgör i Sverige en hög andel av bruttonationalprodukten (BNP) och graden av decentralisering av uppgifter till kommuner och landsting är hög i ett internationellt perspektiv.

Eftersom kommuner står för större delen av våra välfärdstjänster genom att de ansvarar för skolan och olika omsorger är de kommunala utgifternas andel av BNP högre än i något annat land. Samtidigt varierar förhållandena mellan kommunerna i olika delar av landet liksom de finansiella förutsättningarna att klara dessa uppgifter.

Stora skillnader i invånarnas inkomster

I genomsnitt finansieras ungefär 70 procent av kommunernas kostnader för verksamheten av kommunalskatt. Statens bidrag till kommuner motsvarar i genomsnitt 15 procent. Resterande intäkter kommer från avgifter, försäljning av tjänster samt övriga bidrag. Men förutsättningarna för att finansiera sina utgifter skiljer sig åt mellan kommunerna eftersom det finns stora skillnader i hur mycket de olika kommuninvånarna tjänar i genomsnitt.

Den beskattningsbara inkomsten varierar mellan 396 637 i Danderyd utanför Stockholm och 165 656 kronor per invånare i Årjäng i Värmland. Om kommunerna ska få in lika mycket i skatteintäkter skulle invånarna i Årjäng behöva betala mer än dubbelt så hög kommunalskatt jämfört med de i Danderyd.

Ojämn fördelning av personer med behov av LSS

Den 1 mars 1994 trädde lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) i kraft. Lagen ger personer med utvecklings-störning eller andra stora och varaktiga funktionshinder rätt till olika stöd- och serviceinsatser.

I enlighet med bestämmelserna i LSS genomfördes en successiv överföring av huvudmannskapet (inklusive en skatteväxling) för insatserna enligt denna lag från landstingen till kommunerna. I de flesta länen skedde överföringen årsskiftet 1994/1995 eller 1995/1996.

Genom att verksamheten tidigare låg inom landstingens ansvar och ofta var koncentrerad till större enheter blev fördelningen mellan kommunerna inom länen mycket ojämn. Ojämnheten har sedan legat kvar och har även förstärkts genom en specialiserad inriktning på olika typer av behov.

Utjämnings mellan kommunerna forts.

Stora skillnader i åldersstrukturen

Det finns stora regionala skillnader i åldersstrukturen. Exempelvis är 167 av 1 000 personer i skolåldern i Knivsta kommun. Motsvarande för Solna kommun är 80 av 1 000 personer.

Detta innebär att behovet av kommunal service, i detta fall grundskola, varierar kraftigt mellan kommuner. Givet samma standard kommer kostnaden per invånare att bli betydligt högre i Knivsta kommun än i Solna kommun. Motsvarande skillnader finns inom både gymnasieskolan och äldreomsorgen.

Stora skillnader i den sociala strukturen

I vissa delar av samhället är de sociala nätverken bräckligare, vilket för många innebär ett större beroende av den offentliga servicen.

Även kostnaden att tillgodose behoven kan vara högre. Sociala problem, som till exempel missbruksproblem, tenderar att förekomma i större utsträckning i städer – vilket skapar ett större tryck på socialtjänsten i dessa kommuner.

Stora skillnader i geografiska förutsättningar

Bebyggelsestrukturen och geografiska förhållanden varierar mycket kraftigt mellan landets kommuner. De ytstora kommunerna i Norrlands inland är glest befolkade, men i till exempel Kiruna kommun som är den största kommunen till ytan, bor över 75 procent av befolkningen i en stor tätort med cirka 20 000 invånare. I andra till ytan mycket stora kommuner som Härjedalen och Pajala bor merparten av befolkningen i glesbygden eller i små tätorter. Långa avstånd och gles bebyggelsestruktur med litet befolkningsunderlag för kommunal service ger kommunerna högre kostnader.

I kommuner med tät bebyggelse finns det bättre möjligheter att dimensionera de olika verksamheterna och utnyttja stordriftsfördelar, även om det kan uppstå direkta merkostnader även i tätbebyggda områden.

Det finns stora skillnader mellan kommuners förutsättningar - därför finns våra utjämningsystem.

Utjämning mellan kommunerna

Nationella system för utjämning

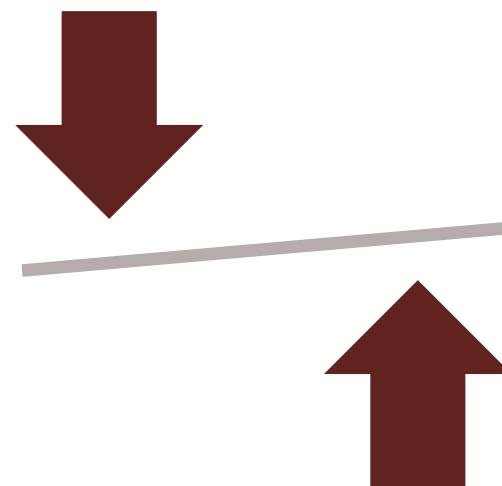
Grundprincipen är att alla kommuner ska ha likvärdiga ekonomiska förutsättningar att erbjuda sina invånare välfärd. För att detta ska komma till stånd när det finns stora skillnader i förutsättningar har riksdagen beslutat att det ska finnas ett system för kommunalekonomisk utjämning och ett system för utjämning av LSS-kostnader.

Meningen är att skillnader i kommunalskatt i stort ska spegla skillnader i effektivitet, service och avgiftsnivå och inte bero på skillnader i strukturella förutsättningar. Nuvarande system för kommunalekonomisk utjämning gäller sedan 1 mars 2005 med vissa ändringar införda från och med 1 januari 2008 och 1 januari 2014.

Systemet för kommunalekonomisk utjämning kan delas upp i fem olika delar:

- inkomstutjämning,
- kostnadsutjämning,
- strukturbidrag,
- införandebidrag samt
- regleringsbidrag/avgift.

Systemet för LSS-utjämningen gäller sedan 1 mars 2004 med vissa förändringar införda från och med 1 januari 2009.



Utjämning mellan kommunerna

Inkomstutjämning

I inkomstutjämningen utjämnas skatteinkomster mellan kommunerna. Den är i huvudsak statligt finansierad. Inkomstutjämningsbidraget beräknas utifrån skillnaden mellan den egna beskattningsbara inkomsten och ett skatteutjämningsunderlag som motsvarar 115 procent av den genomsnittliga skattekraften i landet. Kommuner vars beskattningsbara inkomster överstiger dessa nivåer ska i stället betala en inkomstutjämningsavgift till staten.

Inkomstutjämningen är långtgående, det vill säga skillnaderna i skatteintäkter efter utjämning är relativt små, givet en genomsnittlig skattesats. Detta ger att utvecklingen av kommunens eget skatteunderlag är av mindre betydelse för kommunens totala intäkter. Om kommunens skattekraft ökar mer än genomsnittet får den enskilda kommunen lämna ifrån sig merparten av skillnaden och vice versa

Kostnadsutjämning

I kostnadsutjämningen utjämnas för strukturella kostnadsskillnader av två slag: behovet av kommunal verksamhet och kostnaden för att producera en viss service. Kommuner med en ogynnsam kostnadsstruktur får ett bidrag. De som har en gynnsam struktur får betala en avgift.

Kostnadsutjämningen är statsfinansiellt neutral, då summan av bidrag och avgifter är lika stora och därför tar ut varandra. Det tillförs inga nya resurser via kostnadsutjämningen. Över tid innebär detta att endast den kommun som möter en demografisk utveckling som är mer utmanande än genomsnittet i riket kommer få ett ökat bidrag alternativt en minskad avgift. En kommun med den omvända situationen kommer få se ett minskat bidrag alternativt ökad avgift.

Kostnadsutjämningen sker enligt den så kallade standardkostnadsmetoden där varje verksamhet eller område behandlas separat.

LSS-utjämning

Sedan 2004 finns ett nationellt kostnadsutjämningsystem för kommunernas LSS-kostnader. Som motiv för ett utjämningsystem angavs att det finns stora kostnadsskillnader mellan kommunerna samt att det behövs en utjämning för att ge alla kommuner likvärdiga ekonomiska förutsättningar att kunna bedriva verksamhet enligt LSS.

Systemet är skilt från det ordinarie kostnadsutjämningsystemet för kommuner. Skälet är att underlagen inte på samma sätt som i det ordinarie systemet kan anses uppfylla kriteriet att vara opåverkbara för den enskilda kommunen. Till skillnad från den ordinarie kostnadsutjämningen används faktiskt antal beslutade insatser.

Precis som i det ordinarie kostnadsutjämningsystemet beräknas en standardkostnad för kommun. Via LSS-utjämningen omfördelas kommunernas strukturella kostnader för LSS-verksamheten.

Kommunens utfall i utjämningsystemen

Inkomstutjämning

Norrtälje får ett bidrag i utjämningsen på 9 641 kr per invånare. Samtidigt har kommunen en lägre skattesats än den genomsnittliga, vilket ger lägre intäkter.

	Norrtälje	Riket	Andel av riket
Skattekraft, kr per inv.	211 396	223 844	94,4%
Genomsnittlig skattesats	19,72%	20,74%	
Skatteintäkter kr per inv.	43 844	46 425	94,4%
Inkomstutjämnin g, kr per inv.	9 641	6 700	
Skatteintäkter efter utjämning, kr per inv.	53 485	53 125	100,7%
Skillnad i vald skattesats, %	-1,02%		
Skillnad, kr per inv.	-2 156		
Totalt faktiskt utfall	51 328	53 125	96,6%

Kostnadsutjämning

Norrtälje kommun har sammantaget en gynnsam struktur och får därmed betala en avgift. För 2018 uppgår denna till totalt 418 kronor per invånare.

Verksamhet 2018	Tillägg / avdrag
Barnomsorg	-1 529
Grundskola	-976
Gymnasieskola	-69
Individ- och familjeomsorg	-808
Äldreomsorg	2 353
Barn med utländsk bakgrund	-137
Bebyggelsestruktur	-45
Kollektivtrafik	422
Löner	525
Befolkningsförändring	-155
Totalsumma	-418

LSS-utjämning

Norrtälje har i relationen till befolkningen relativt få LSS-insatser. De insatser som finns bedöms dock som något tyngre än genomsnittet (vårdtyngd > 1).

Sammantaget bedöms kommunen ha en gynnsam struktur och får därmed betala en avgift i LSS-utjämningsen.

Avgiften år 2018 uppgår till 211 kronor per invånare.

Kr per invånare	2018
Grundläggande standardkostnad	4 441
Justering vårdtyngd	1,027
Standardkostnad/inv.	4 626
Genomsnitt i riket	4 837
Bidrag (+)/avgift (-)	-211

Förslag till ny kostnadsutjämning

Förslag till ny kostnadsutjämning

Den 1 oktober 2018 lämnades ett förslag till ny kostnadsutjämning av utredningen "Översyn av kostnadsutjämningen för kommuner och landsting".

Det finns ännu inget beslut om att förändra kostnadsutjämningen enligt förslaget. Med anledning av detta har vi inte tagit hänsyn till förslaget i vår kalkyl.

De största förändringarna för kommunernas beror på förändringar i modellen för individ- och familjeomsorg, uppdatering av samtliga gleshetsfaktorer samt en generellt större vikt avseende socio-ekonomisk skillnader mellan kommunerna.

Om förslaget skulle införas i sin helhet skulle förändringen för Norrtäljes del bli enligt tabellen till höger. Förändring är räknad på 2018 års struktur. Ett införande vid senare tillfälle kan ge ett annat utfall.

En modell för kommunal vuxenutbildning tillkommer och modellen för barn med utländsk bakgrund utgår. Den strukturella skillnaden beaktas istället med socioekonomiska index inom barnomsorg, grundskola samt en förändring i gymnasimodellen. En stor del av förändringarna beror på uppdateringar där modeller skattats om med nytt data och ersättningsbelopp räknats upp till aktuell prisnivå.

Delmodell	Förändring, kr per inv.
Barnomsorg	-59
Grundskola	-163
Gymnasieskola	-33
Komvux	-97
Individ- och familjeomsorg	234
Äldreomsorg	8
Barn med utländsk bakgrund	137
Bebyggelsestruktur	-85
Kollektivtrafik	-10
Löner	317
Befolkningsförändring	18
Totalsumma	266

Marginaleffekter i systemet för kommunalekonomisk utjämning

Norrtälje kommun 2017

	Skatteintäkter	Inkomst- utjämning	Skatteintäkter efter inkomst- utjämning	Reglerings- post	Struktur- bidrag	Kostnads- utjämning	Totalt
1-5 år	0	48 281	48 281	-10	0	72 969	121 240
6 år	0	48 281	48 281	-10	0	37 060	85 331
7-12 år	0	48 281	48 281	-10	0	71 970	120 241
13-15 år	0	48 281	48 281	-10	0	54 049	102 320
16-18 år	0	48 281	48 281	-10	0	74 699	122 970
19-64 år ink 0 kr	0	48 281	48 281	-10	0	-34 046	14 225
19-64 år ink 200 tkr	39 440	10 181	49 621	-10	0	-34 046	15 565
19-64 år ink 400 tkr	78 880	-27 919	50 961	-10	0	-34 046	16 905
19-64 år ink 800 tkr	157 760	-104 119	53 641	-10	0	-34 046	19 585
65-79 år, gift, ink 200 tkr	39 440	10 181	49 621	-10	0	-25 459	24 152
80-89 år, gift, ink 200 tkr	39 440	10 181	49 621	-10	0	25 221	74 832
90+ år, gift, ink 200 tkr	39 440	10 181	49 621	-10	0	125 449	175 060

Grundtanken med utjämningsystemet är att alla kommuner ska ha likvärdiga ekonomiska förutsättningar, oavsett befolkningens storlek eller sammansättning. Av detta följer att resurser som omfördelas ska motsvara de förändringar av kostnaderna som befolkningsförändringen genererar. Detta gäller vid genomsnittlig avgifts-, ambitions- och effektivitetsnivå. Detta medför att den inflyttade personen som ger kommunen störst intäkt inte är höginkomsttagaren, utan kanske skoleleven eller den äldre kvinnan. Exemplet ovan visar att utfallet varierar kraftigt beroende på vilken ålder personen som flyttar har, och att personens inkomst har en mindre betydelse.

Statens bidrag till kommunsektorn

Kommunernas skatteintäkter räcker inte till för att finansiera hela det kommunala uppdraget. Därför skjuter staten till pengar via det generella statsbidraget. För 2017 uppgår det till 67 miljarder kronor.

Statens bidrag till kommunerna räknas inte upp mellan åren. Om staten inte tillför nya resurser sker det genom den allmänna löne- och prisutvecklingen en urholkning av bidraget över tid vilket skapar ett behov av effektiviseringar för kommunerna. Enligt en uppskattning från SKL motsvarar urholkningen cirka 3 miljarder kronor per år för samtliga kommuner.

Vidare finns det en praxis att förändringar i skattesystemet som påverkar kommunernas skatteunderlag regleras via det generella statsbidraget. I beräkningarna har vi antagit att staten värdesäkrar statsbidrag efter 2021 med 3 procent årligen. Detta motsvarar drygt 25 miljarder för kommunsektorn år 2030.

Över tid har staten tillskjutit medel som i genomsnitt motsvarar en värdesäkring. För Norrtälje innebär den värdesäkring vi gjort i kalkylen 130 miljoner i ökade intäkter år 2030. Detta motsvarar 1,28 kronor på skattesatsen.

Det finns dock skäl att vara försiktig att räkna hem en framtida värdesäkring då statens utgifter måste vägas mot andra utgiftsområden.

Staten är, enligt den så kallade finansieringsprincipen, skyldig att kompensera kommunerna ekonomiskt vid av staten beslutade verksamhetsförändringar. På motsvarande sätt kan kommunerna få lämna ifrån sig resurser om staten beslutar om ett minskat åtagande.

Statsbidraget fördelas efter kommunernas skattekraft. Kommuner med låg skattekraft får ett större tillskott än de med en högre skattekraft. En handfull kommuner har en så pass hög skattekraft att de betalar en avgift till staten.

Välfärds miljarder

Fördelningen av de s.k. välfärds miljarderna

Regeringen aviserade i budgetpropositionen för 2017 ett årligt tillskott till kommuner och landsting med 10 miljarder kronor.

Pengarna fördelas dels efter invånarantal, dels efter en fördelningsnyckel som tar hänsyn till asylsökande och nyanlända. 70 procent av bidraget kommer att fördelas utifrån antalet asylsökande och nyanlända och 30 procent utifrån antal invånare. Dessa 30 procent finns i det generella statsbidraget från och med 2017. Den del som fördelas utifrån invånarantalet kommer att öka succesivt fram till 2021.

Samtliga medel ligger med i vår kalkyl.

År	Totalt, mnkr	Generell fördelning, mnkr	Generell fördelning, kronor/ invånare	Modellberäknad fördelning, mnkr
2016	8 330	0	0	8 330
2017	7 700	2 100	211	5 600
2018	7 700	2 100	207	5 600
2019	7 500	3 500	342	4 000
2020	7 300	4 900	473	2 400
2021	7 000	7 000	668	0

För Norrtälje uppgår detta bidrag till 30,6 mnkr 2018. Fram till 2021 ökar det till 43,5 mnkr.

Kommunens finansiella mål

Finansiella mål

Kommuner ska enligt kommunallagen ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet. Fullmäktige ska besluta om riktlinjer för god ekonomisk hushållning för kommunen. För ekonomin ska anges de finansiella mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning.

Mål och riktlinjer ska uttrycka **realism** och **handlingsberedskap** samt att de kontinuerligt ska **utvärderas** och **omprövas**. I propositionen skrivs att exempel på vad som kan ingå i den finansiella målsättningen är resultatkrav med anledning av framtida kapacitetsbehov. Det finansiella resultatet måste vara tillräckligt stort för att nuvarande servicekapacitet ska kunna **garanteras även för nästa generation**, utan att denna ska behöva uttaxera en högre skatt för att få en likartad service.

Resultatet bör ligga på en nivå som realt sett konsoliderar ekonomin.

Norrtälje kommuns resultatmål för god ekonomisk hushållning

- Överskottet i kommunen ska över tiden uppgå till 1 procent av verksamhetens nettokostnad
- Kommunkoncernens överskott ska vara minst lika stort som kommunens respektive år
- Lånefinansiering får endast ske för investeringsutgifter med beaktade av att soliditeten aldrig får understiga 10 procent.

Olika utgångslägen och utmaningar kräver olika mål

Lokalt anpassade mål

Ett resultat på 2 procent av skatteintäkter, generella bidrag och utjämning brukar användas som en tumregel för vad som utgör god ekonomisk hushållning i genomsnittskommunen.

Beräkningen gjordes redan i mitten på 1990-talet i samband med att kommunallagen kompletterades med krav på ekonomisk balans. Det fanns då en farhåga att balanskravet skulle uppfattas som ett mål snarare än som ett golv. För att tydliggöra att resultatet i normalkommunen borde ligga en bra bit över noll lanserades tvåprocentmålet.

Beräkningen utgick från att tillgångarna skulle värdesäkras och att resultatet också skulle täcka de verkliga pensionskostnaderna, inte endast de som redovisas enligt den så kallade blandmodellen.

Blandmodellen underskattade då pensionskostnaderna kraftigt. Resultatet skulle också täcka en liten buffert för allmän prognososäkerhet.

Det finns flertalet faktorer som pekar på att de **2 procenten** i nuläget är i **minsta laget** för kommunerna som helhet. Detta trots att skillnaden mellan de verkliga pensionskostnaderna och de som redovisas enligt blandmodellen inte är så stor idag.

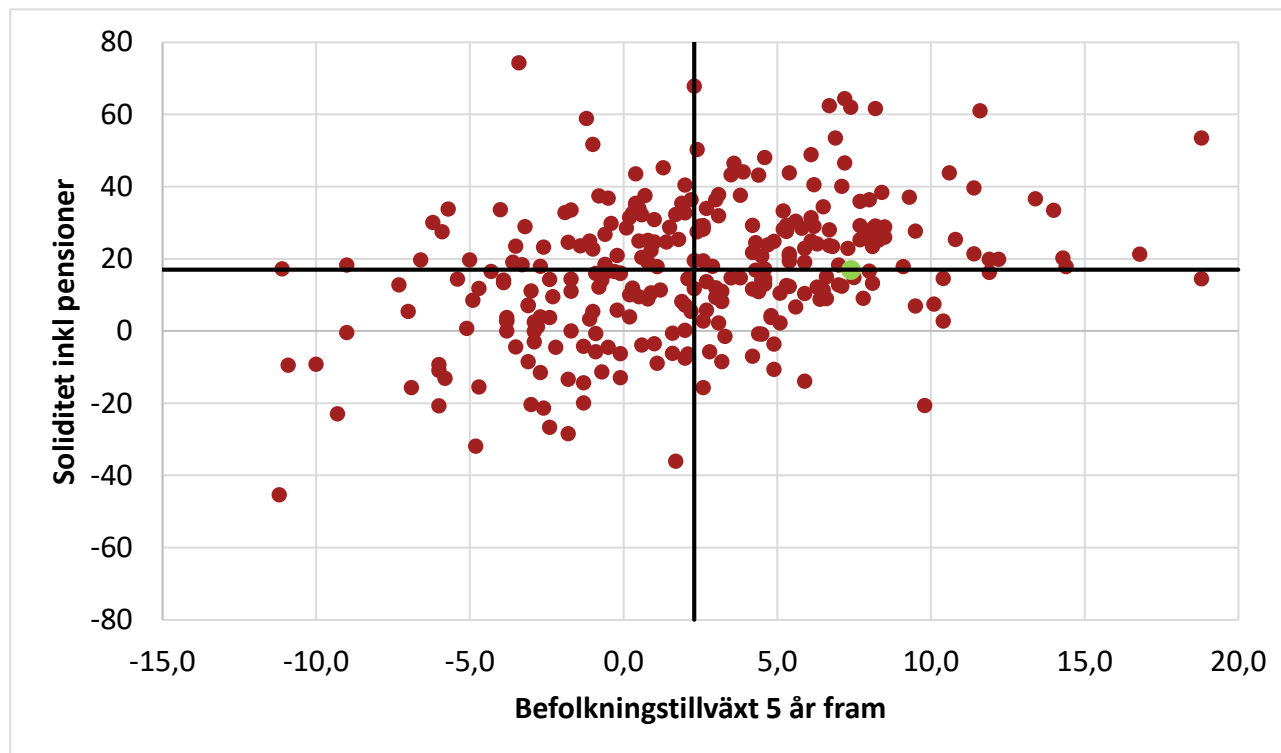
För den enskilda kommunen är ett generellt mål – oavsett nivå – dock inte relevant. Skillnaderna mellan enskilda kommuner med avseende på ekonomiskt utgångsläge och framtida förutsättningar är dock extremt stor.

Olika utgångslägen och utmaningar kräver olika mål



- De framtida förutsättningarna påverkas främst av befolkningsutvecklingen och dess krav på nyinvesteringar. I vissa kommuner har befolkningen ökat med 2 till 3 procent de senaste åren, medan i andra har den minskat 1 till 1,5 procent.
- De starkt skilda förutsättningarna innebär att ett mål som gäller för kommunerna som helt för vissa kommuner är onödigt ambitiöst, medan det för andra innebär en för låg ambitionsnivå.
- Kommunerna måste anpassa de finansiella målen till de egna förutsättningarna, för att säkra nuläge och framtid. Detta påtalas också i förarbetena till gällande lagstiftning.

Hur ser det ut i förhållande till genomsnittet?



Tittar man på Norrtäljes position (grön punkt) i förhållande till genomsnittet i Sverige så befinner man sig i den högra delen i ovanstående graf. Att approximera investeringsbehovet med befolkningstillväxt kan vara ett trubbigt verktyg då det även beror på vilken del av befolkningen som växer. Detta skulle innebära ett finansiellt resultatmål över två procent enligt ovanstående tankesätt.

Finansiella mål

Exempel på olika finansiella mål

Rådet för kommunalekonomisk forskning och utbildning (KEFU) har kartlagt vilka finansiella mål kommunerna har i sin budget. I genomsnitt har kommunerna 3,3 mål. I tabellen till höger redovisas antalet kommuner per målområde, för de vanligast förekommande målområdena.

Norrtälje kommun har ungefär genomsnittligt antal mål med sina 3 stycken. Dessa är ett resultatmål, ett mål avseende kommunkoncernens resultat samt ett mål avseende soliditeten. Två av dessa mål är bland de vanligaste bland Sveriges kommuner.

Målområde	Antal kommuner	Andel (%)
Årets resultat	256	90
Självfinansiering investeringar	149	52
Soliditet	101	35
Låneskuld	79	28
Nettokostnadsandel	72	25
Skattesats	47	16
Pensionsåtagande	42	15
Investeringsnivå	39	14
Likviditet	28	10
Kostnadsutveckling	17	6
Nämndernas budgetföljsamhet	16	6

Befolkning

Kommunal verksamhet och befolkningsförändringar

Att en kommun med stor befolkning har ”mer” kommunal verksamhet än en liten är tämligen självklart. Två lika stora kommuner kan dock ha olika utbyggd kommunal verksamhet.

Skillnader kan förklaras av:

- Åldersstrukturen
- Socioekonomiska strukturen
- Graden av ”frivillig” verksamhet
- Ambitionsnivån i obligatorisk verksamhet
- Inslag av entreprenad (påverkar nivån på den verksamhet där kommunen är huvudman)

Den enklaste kommunen att driva är den där befolkningsutvecklingen är stabil och där åldersskullarna är ungefär lika stora mellan åren. Verkligheten är dock en annan!

Både minskande och växande kommuner upplever svängningar i åldersskullarnas storlek på grund av historiska variationer av födelsetalen (40-talet, 60-talet, 90-talet).

Efterfrågan på kommunens tjänster behöver nödvändigtvis inte öka eller minska i samma takt som antalet invånare förändras. Alla invånare efterfrågar inte alla delar av kommunernas tjänsteutbud.

Efterfrågan på verksamhetslokaler beror framför allt av utvecklingen för de specifika åldersgrupper som verksamheterna vänder sig till och av statliga reformer eller samhälls-förändringar som påverkar målgruppernas efterfrågan.

För de individuella tjänsterna kostar nya lokaler och anläggningar mer än gamla. Finns det ledig kapacitet kan exempelvis en ytterligare elev kosta mindre än genomsnittet (marginalkostnaden). När kommunen slår i kapacitetstaket kan den extra eleven bli väldigt dyr.

För de kollektiva tjänsterna bör det finnas stordriftsfördelar för vissa verksamheter där kostnaden kan öka mindre än vad som följer av befolkningstillväxten.

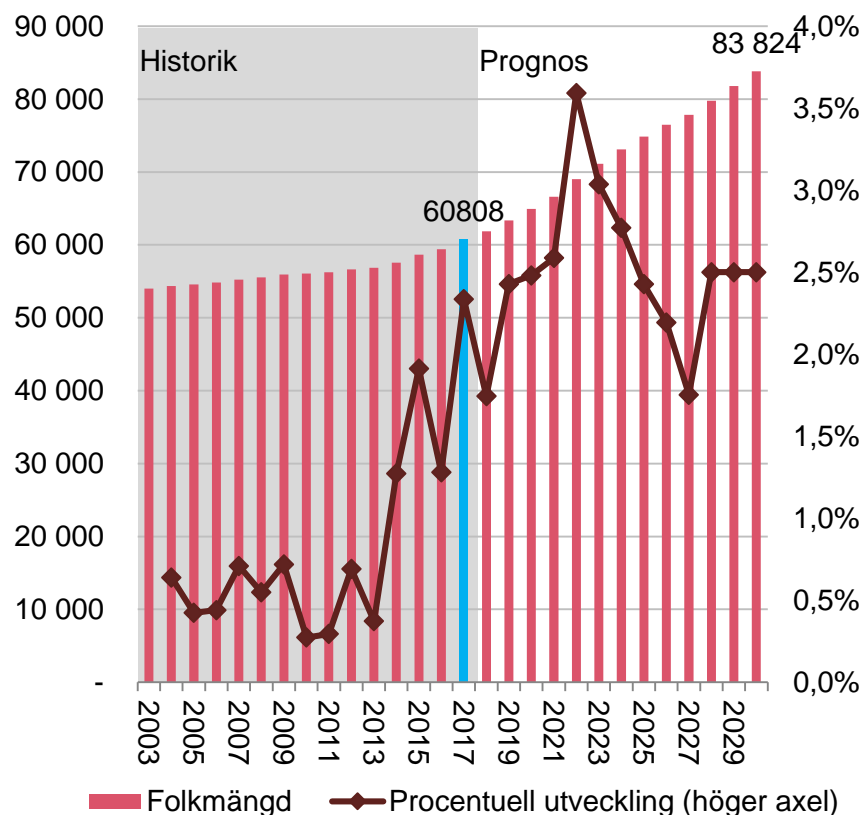
Viktiga verktyg för att hantera expansionen är:

- Bostadsbyggnadsprognos
- Befolkningsprognos
- Lokalresursplan
- En adekvat resursfördelningsmodell i budgetprocessen

Befolkningsutveckling

Utfall 2003-2017 samt kommunens prognos till 2030

Befolkningsutveckling



Historik

Norrtälje har sedan 2003 haft en positiv befolkningsutveckling. Den har varierat mellan åren. Under den senare delen av perioden har utvecklingen varit starkare.

Totalt ökade befolkningen med 6 800 personer under perioden. Den 31 december 2017 hade kommunen 60 808 invånare.

Prognos

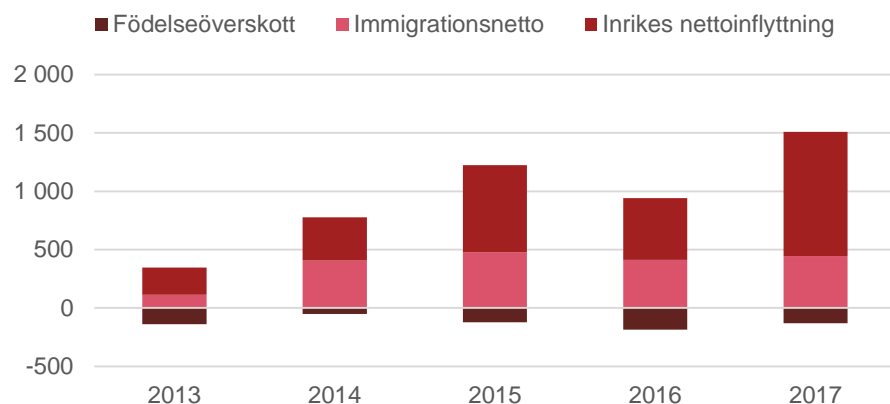
Enligt kommunens befolkningsprognos förväntas befolkningen öka med 23 000 invånare fram till år 2030. Enligt prognosen ska kommunen ha en befolkning på 83 824 invånare 2030.

Den genomsnittliga tillväxttakten enligt prognosen ligger på 2,5 procent med en topp på 3,6 procent år 2022.

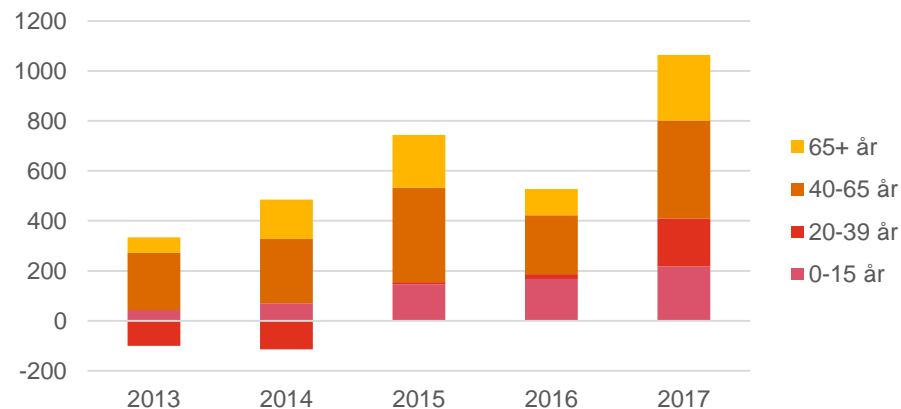
Befolkningsutveckling

Utfall 2013-2017

Befolkningsförändring



Inrikes flyttnetto per ålder



Befolkningsförändring

Kommunen växer genom fler flyttar in än ut från andra kommuner – positiv inrikes nettoinflyttning. Denna har varit positiv under en lång perioden av år men har ökat de senaste åren.

Den andra delen som påverkar kommunens befolkning positivt är inflyttning från andra länder – immigrationsnettot. Detta har också varit positivt under flera år.

Det föds färre personer än vad som dör i kommunen – negativt födelseöverskott. Antalet barn som föds hänger samman med hur många kvinnor som befinner sig i fertil ålder samt antalet barn per kvinna. Den är det som förra som förklarar i Norrtälje. Antalet födda barn per kvinna ligger i nivå med genomsnittet i riket.

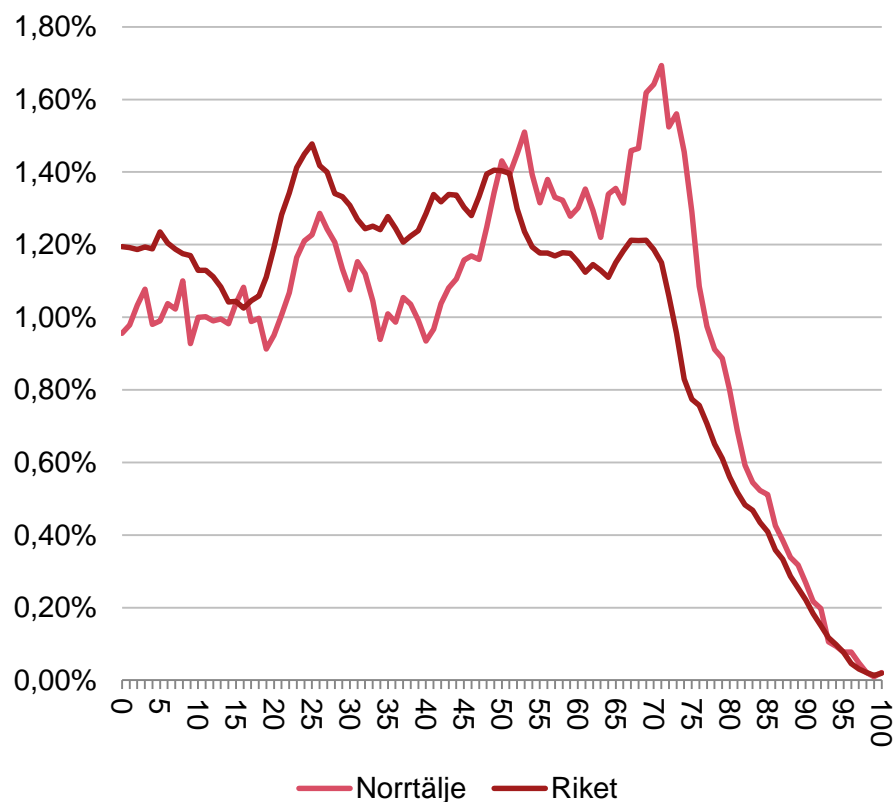
Inrikes flyttnetto per ålder

Sedan några år tillbaka har kommunen ett positivt flyttnetto i alla åldersgrupper. Före 2015 var utflyttningen större än inflyttningen bland unga vuxna.

Norrtäljes befolkningsstruktur

Jämförelse med rikets befolkning år 2017

Befolkningsstruktur



Relativ befolkningsstruktur

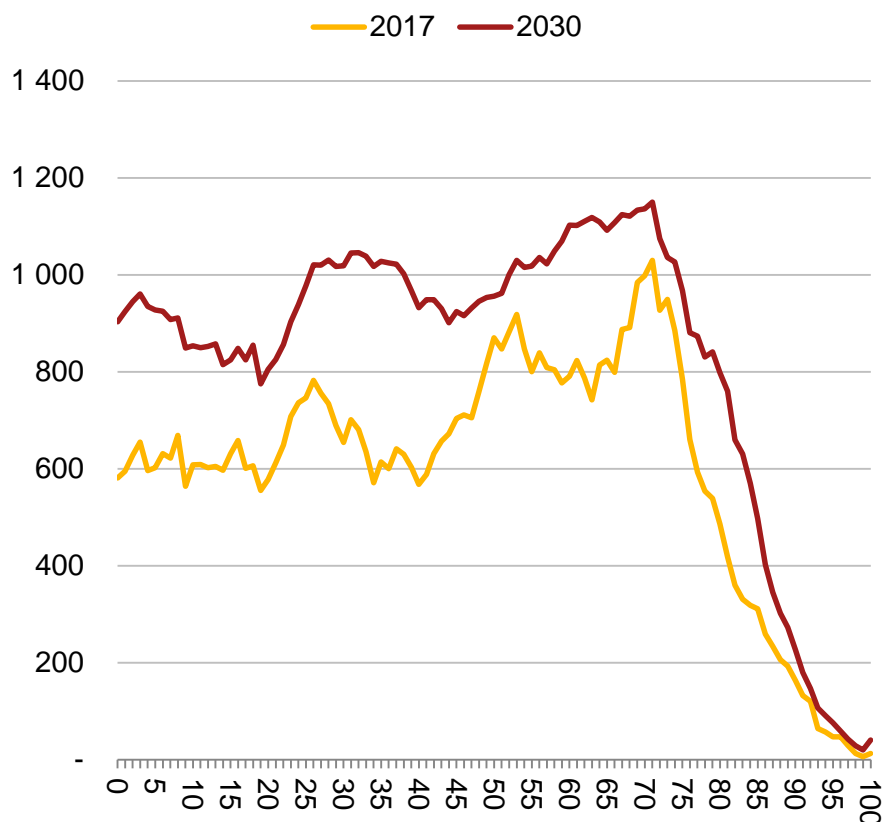
Norrtälje har liksom riket som helhet en variation i åldersgruppernas storlek. I riket finns tre tydliga toppar. De handlar om de som är födda på 1940-, 1960- samt 1990-talet.

Motsvarande toppar finns även i Norrtälje. För Norrtälje är dock toppen som avser de som är födda på 1940-talet högre.

Befolkningsstruktur

2017 jämfört med 2030 i Norrtälje kommun

Befolkningsstruktur



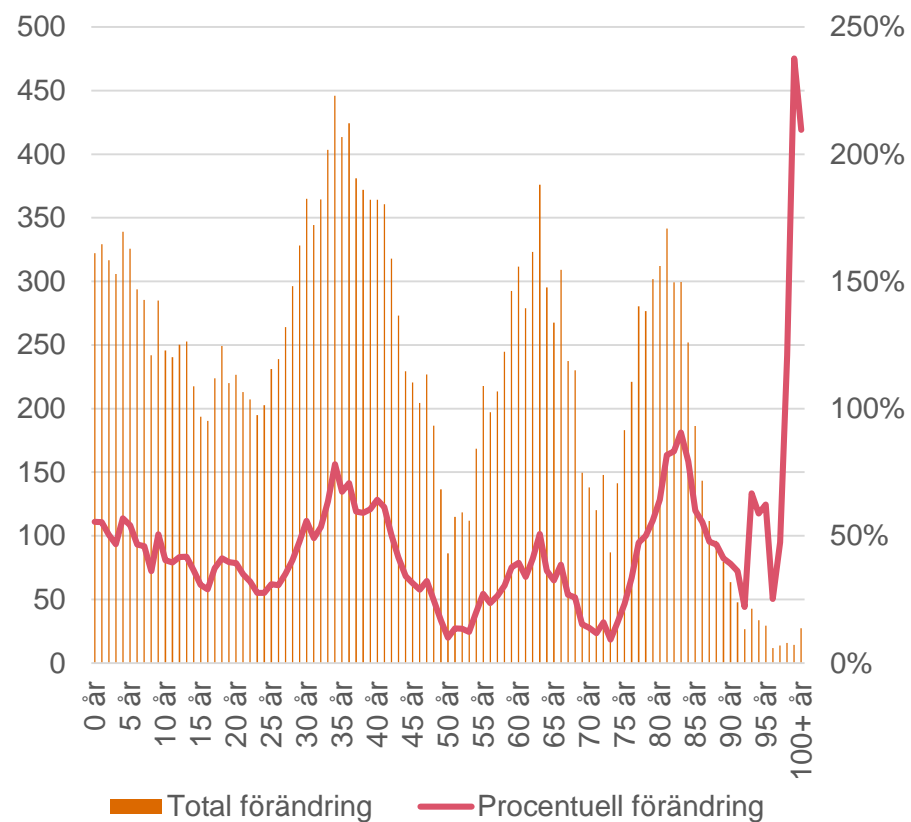
Relativ befolkningsstruktur

Utvecklingen av befolkningsstrukturen fram till 2030 är en förskjutning av dagens struktur samt förväntningar med avseende på framtidens flyttmönster och födelseantal.

Fram till 2030 kommer kommunens befolkning öka inom samtliga åldersgrupper – det vill säga linjen som avser 2030 ligger utanför motsvarande för 2017.

Befolkningsprognos per ålder 2017–2030

Befolkningsprognos



Förändring per ålder

Befolkningsökningen fram till 2030 är inte jämt fördelad över åldrarna.

I antal personer sker det stora ökningarna i åldersgrupperna

- Yngre vuxna 25-40
- Övre medelåldern 55-65 år
- Äldre äldre 80+

Procentuellt är det de äldre som ökar mest.

Försörjningskvot

Definition

Försörjningskvoten är ett viktigt demografiskt nyckeltal. Den belyser något förenklat relationen mellan utgifter för vård, skola och omsorg i förhållande till skattebasens storlek.

Kvoten kan definieras som kvoten mellan den befolkning som inte är ekonomiskt aktiv och den ekonomiskt aktiva befolkningen. En kvot lägre än 1 innebär fler som jobbar än som inte jobbar och omvänt om kvoten är högre än 1.

Historik

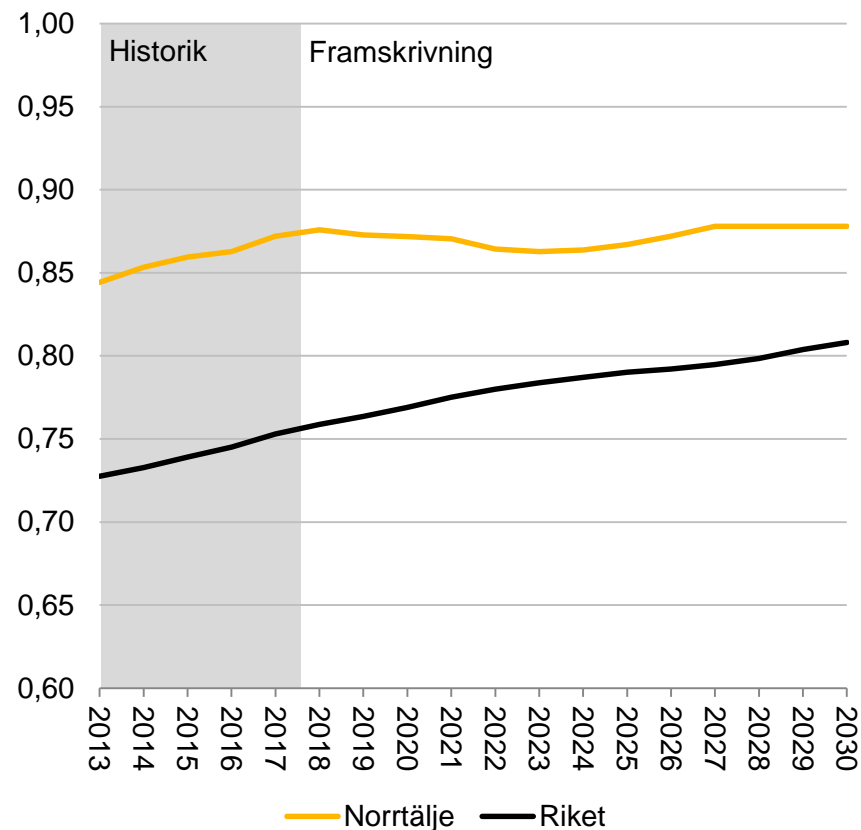
Sverige har de senaste åren haft en mycket gynnsam situation eftersom stora åldersgrupper (40-talister, 60-talister) har varit i arbetsför ålder. Försörjningskvot uppgår 2017 till 0,75.

Norrtälje har historiska haft en relativt hög försörjningskvot. För 2017 till 0,87.

Prognos

Det ökade antalet barn och unga samt äldre kommer höja försörjningskvot framöver. Norrtäljes försörjningskvot ligger dock still fram till 2030. Den relativa skillnaden mot riket kommer således att minska.

Försörjningskvot



Platsbehov och investeringar

Strategisk lokalförsörjning

Lokalförsörjning

De kommunala verksamheternas behov av lokaler förändras över tiden. Ibland handlar det om att undvika kostnader för outnyttjade lokaler. I andra fall handlar det om att minimera risken för att stå utan nödvändiga lokaler när det behövs. Därför är det angeläget att ständigt behovsanpassa kommunens utbud av lokaler. Utöver detta finns det alltid behov underhåll.

Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering. Resultatet av lokalresursplaneringen kan innebära investeringar av skiftande storlek. Utmaningen för den strategiska lokalresursplaneringen är att matcha den framtida demografiska utmaningen med ändamålsenliga lokaler.

Investeringsbehovet i verksamhetslokaler blir således en viktig del i kommunens budget- och planeringsarbete. Dels i form av investeringsutgifter och därmed finansierings- och likviditetsfrågor, dels i form av tillkommande drifts- och kapitalkostnader.

Behovsutveckling -2017 samt antaganden till 2030

Inga antaganden om förändrade servicenivåer eller relationen mellan kommunal och fristående verksamhet har gjorts. Rådande nivå beräknas fortsätta fram till 2030.

Förändringstrycket totalt påverkar kommunens kostnadssida genom ökade löner och hyror (egen regi) och genom ökade utgifter för entreprenader (extern utförare).

Relationen mellan egen regi kontra entreprenad är intressant utifrån ett lokalförsörjningsperspektiv.

En ökning av antalet brukare i egen regi kan skapa behov av nyinvesteringar. En ökning av antalet brukare i extern regi skapar inte motsvarande behov då den externa utföraren antas lösa lokalfrågan.

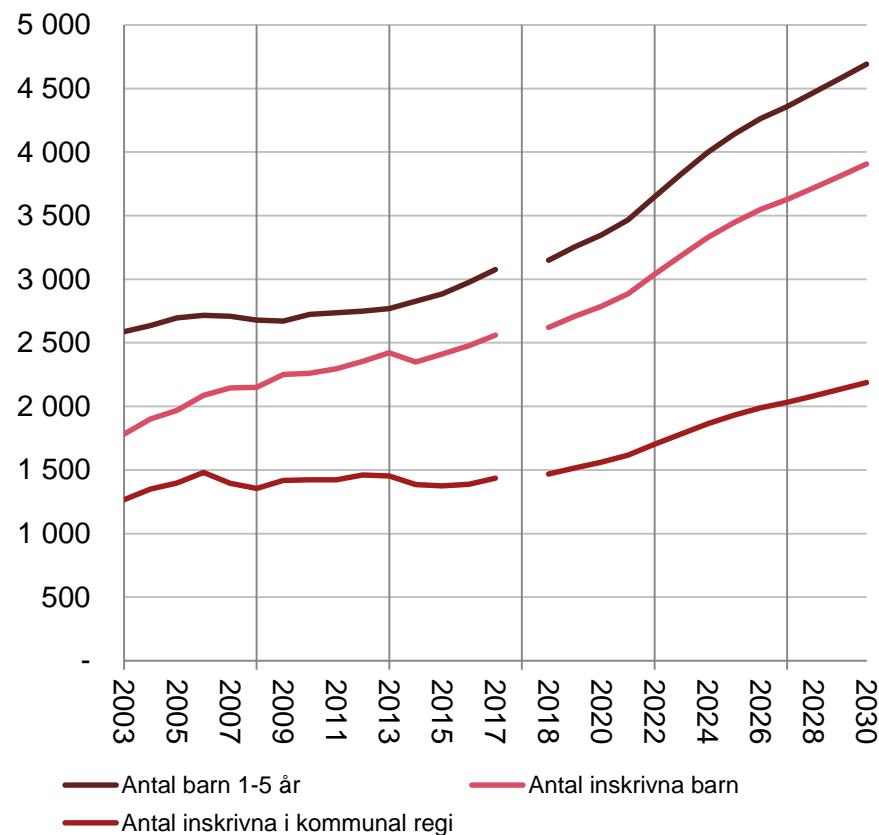
Behovsutvecklingen illustreras både i form av platser i kommunens egen regi samt totalt platsbehov för verksamheten (oavsett regi).

Utvecklingen redovisas för:

- Förskola
- Grundskola
- Gymnasieskola
- Särskilt boende (äldreomsorg)
- LSS-boende

Förskola

Förskola



Historik

Sedan år 2003 har antalet barn i ålder 1-5 år ökat med 778 stycken. Samtidigt har antalet barn inskrivna i förskola i kommunal regi ökat med 168. Volymökningen har således till stor del hanterats av externa aktörer.

År 2017 gick 56 procent av barnen på förskola i kommunal regi. Inskrivningsgraden i åldersgruppen uppgår till 83 procent.

Ett flertal statliga reformer inom området förklarar till stor ökning av antalet inskrivna barn.

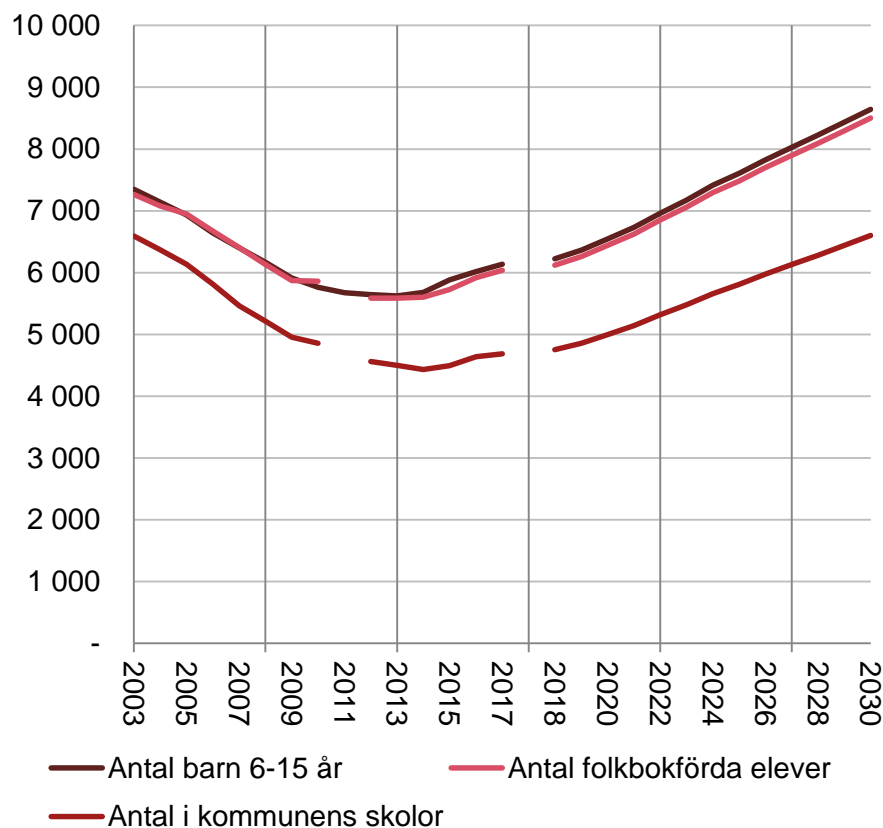
Framskrivning

Under perioden 2017 till 2030 ökar antalet barn i ålder 1-5 år med 1 346 stycken.

Med en oförändrad inskrivningsgrad samt en konstant andel i kommunal regi innebär det ytterligare 754 barn i kommunal regi 2030 jämfört med 2017.

Grundskola

Grundskola



Historik

Sedan år 2003 har antalet barn i ålder 6-15 år minskat med 1 308 stycken. Det har dock varit en positiv utveckling sedan 2013.

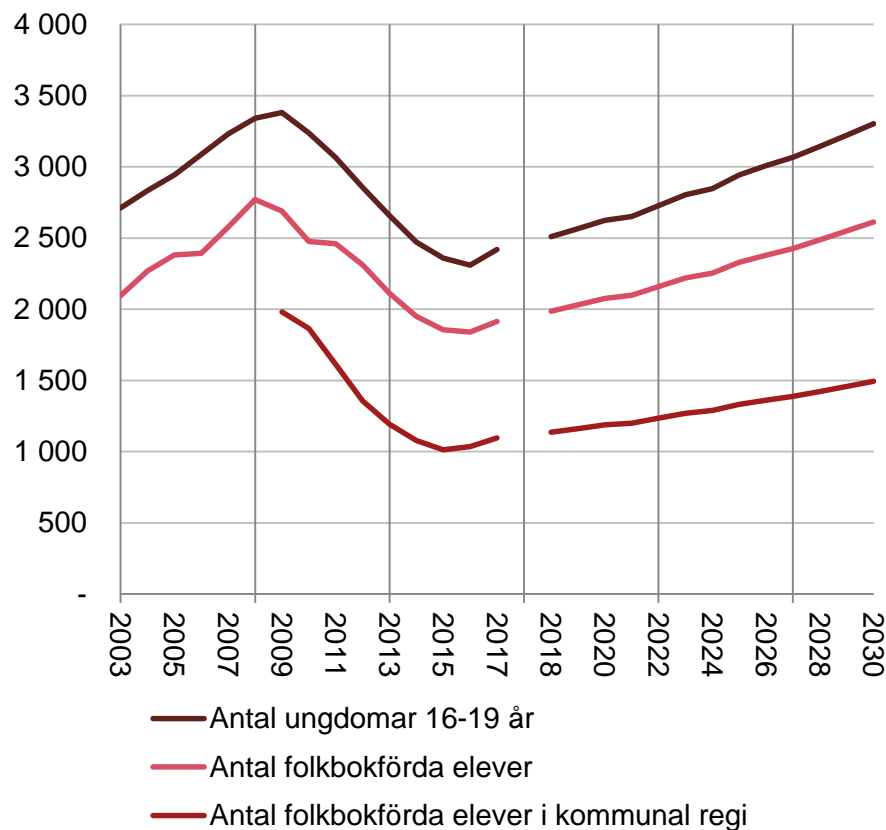
År 2017 gick 78 procent av eleverna i en skola i kommunal regi. De kommunala skolorna har minskat sin andel något sedan 2003.

Framskrivning

Under perioden 2017 till 2030 ökar antalet barn i ålder 6-15 år med 2 466 stycken. Med en konstant andel i kommunal regi innebär det ytterligare 1 913 barn i kommunal regi 2030 jämfört med 2017.

Gymnasieskola

Gymnasieskola



Historik

Sedan år 2003 har antalet ungdomar i ålder 16-18 år minskat med 292 stycken. Utvecklingen har dock varierat. Som flesta var antalet ungdomar 2009 med 3 381.

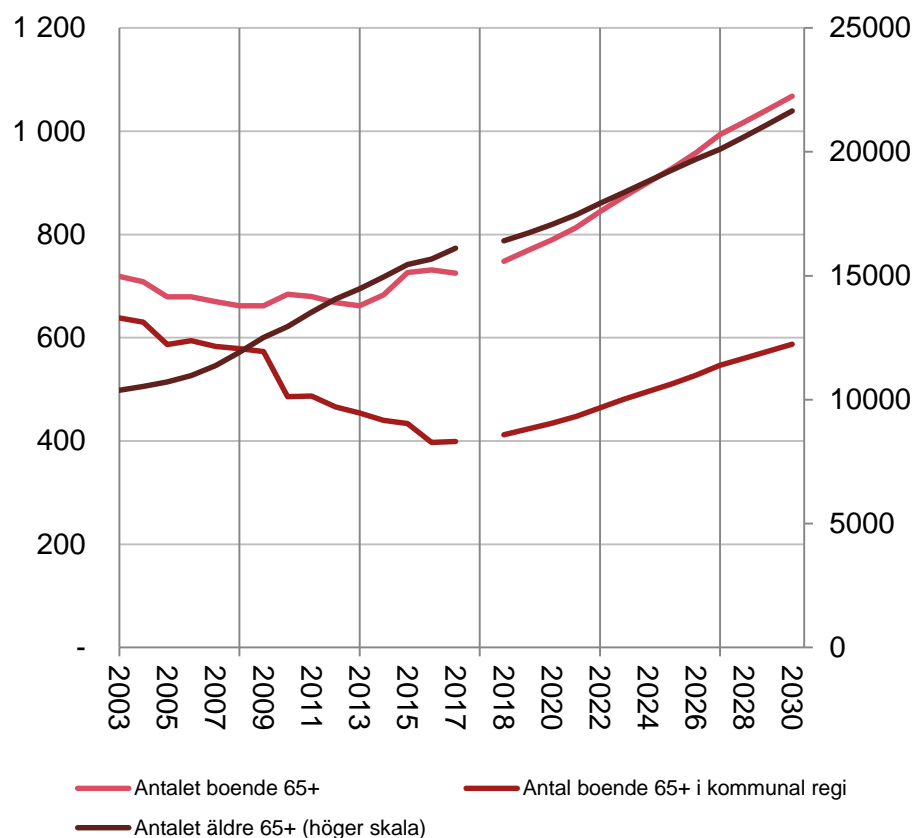
Andel elever har följt utvecklingen i åldersgruppen. Andel av de folkbokförda eleverna som valde kommunens gymnasium har dock minskat något.

Framskrivning

Givet en oförändrad andel av ålderskullarna som väljer kommunens gymnasium av de som är folkbokförda i kommunen finns behov av ytterligare 400 platser i kommunens gymnasium fram till 2030. Totalt beräknas antalet gymnasieelever öka med 699 stycken.

Särskilt boende för äldre

Särskilt boende för äldre



Historik

Sedan år 2003 har personer i åldern över 65 år har ökat med 5 730 stycken. Antalet äldre i särskilda boenden har under samma period ökat med endast 17 personer. De har således skett en kraftig minskning av andel äldre med insatsen boende.

År 2017 drivs 55 procent av platserna i kommunal regi. Detta är stor minskning från 2003 då nästan 90 procent drevs i kommunal regi.

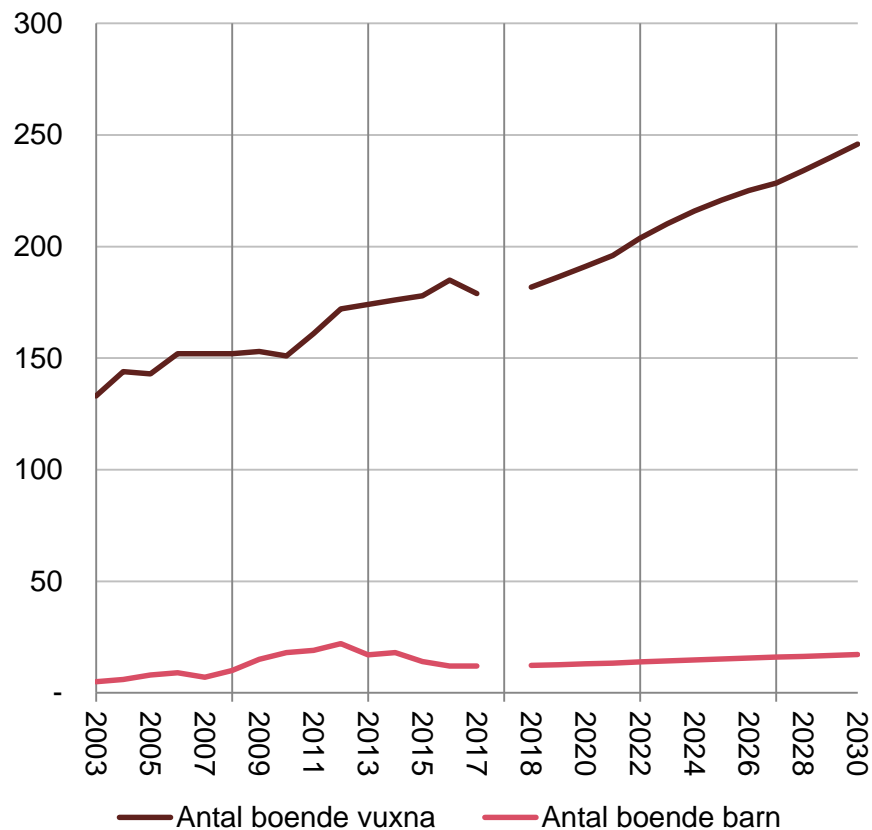
Framskrivning

Givet en oförändrad servicenivå* och en konstant andel i kommunal regi är behövs 343 nya boendeplatser varav kommunen svarar för 176.

* Uppdelat på fem åldersgrupper och män respektive kvinnor

LSS-boende

LSS- boende



Historik

Sedan år 2003 har antalet vuxna med insatsen LSS-boende ökat med 46 personer.

Den demografiska koppling till antalet personer med LSS-beslut är svag. Ökningen förklaras snarare av ambitionsnivå, lagstiftning samt förlängd livslängd.

Framskrivning

Följer behovet av LSS-boende befolkningsutvecklingen i åldern 20-64 finns det behov av ytterligare 67 platser.

Kommunens investeringar

Historik

De senaste åren har investeringar legat kring 400 mnkr årligen. Här redovisas bara de investeringar som skett i kommunen.

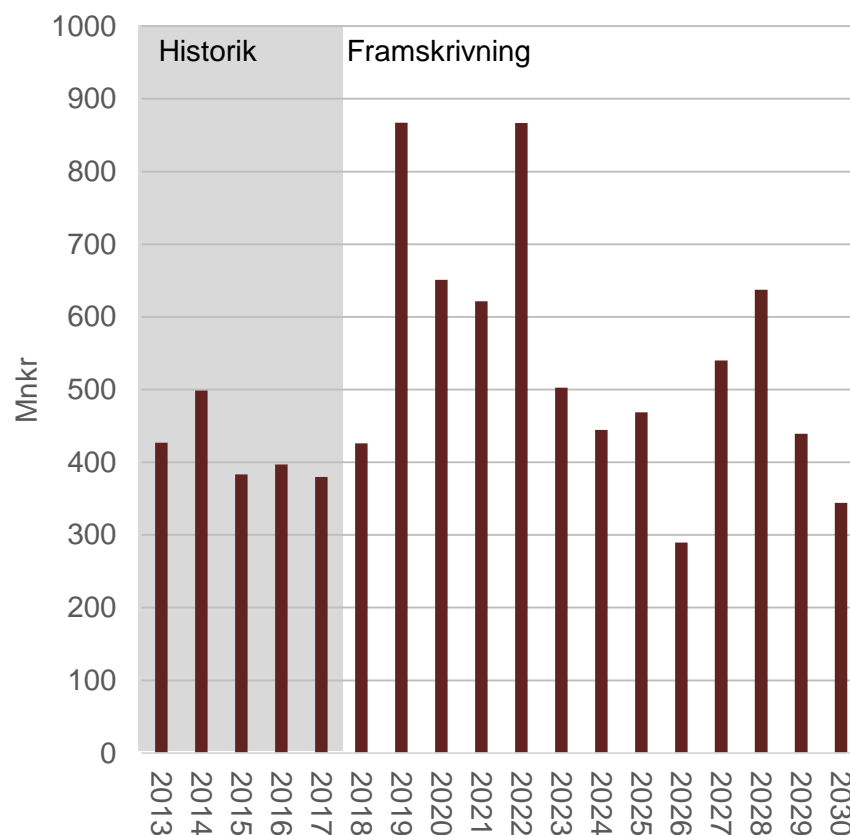
Investeringar fram till 2030

Förutom investeringar i kommunala lokaler planeras det för investeringar i kultur- och fritidsanläggningar samt infrastruktur.

För perioden är bedömningen att de behövs investeringar för motsvarande 9 419 mnkr i 2017 års priser.

Den årliga investeringsutgiften varierar mellan 300 och 900 mnkr. Åren med störst investeringar ligger i början av perioden.

Investeringar



Framskrivning av verksamhetens kostnader

Demografisk framskrivning

Metod

Den framtida underliggande efterfrågan av kommunal verksamhet kan uppskattas genom en så kallad demografisk framskrivning. Uppskattning bygger befolkningsprognosen och ett konstant utnyttjandemönster av kommunens tjänster.

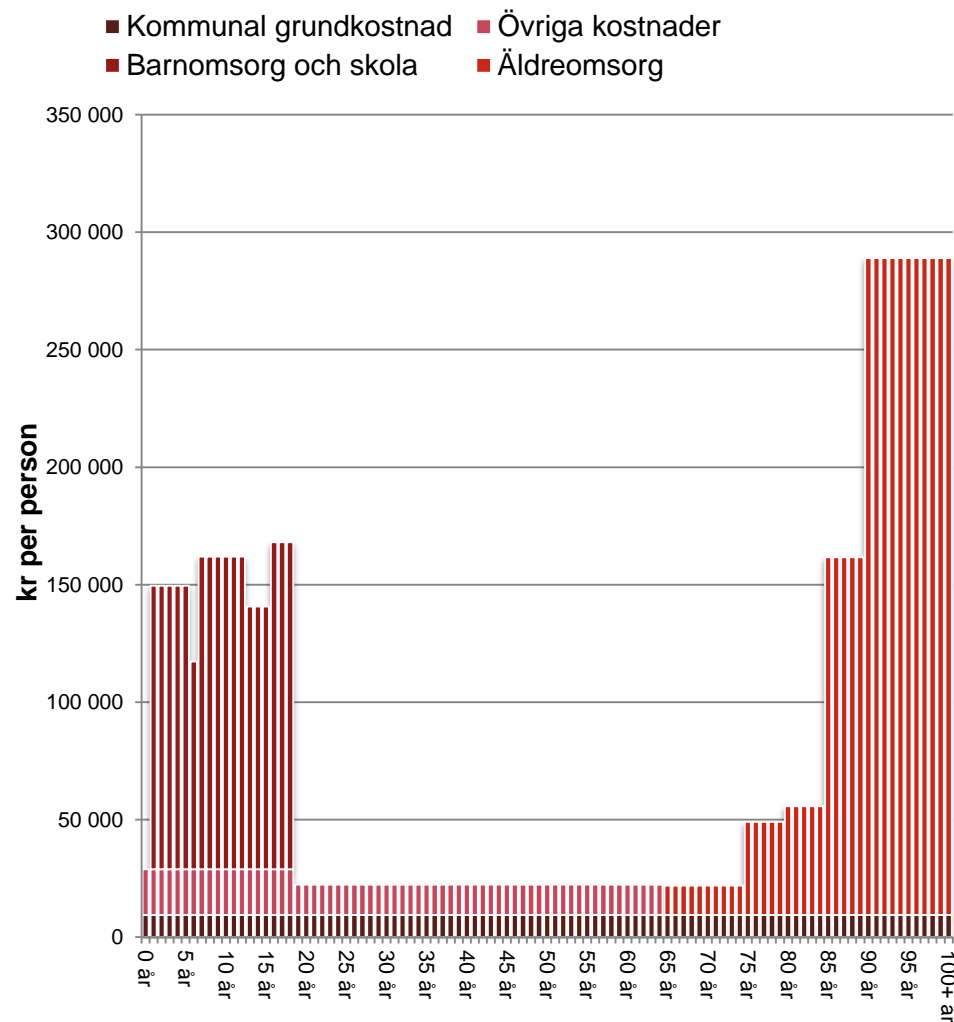
Utifrån kommunens redovisade kostnader beräknas de olika åldersgruppernas genomsnittliga nyttjande och kostnad för de olika verksamheterna fram (se bild till höger). De framräknade "prislapparna" skrivs sedan fram med utvecklingen av de olika åldersgrupperna enligt kommunens befolkningsprognos.

Utnyttjandemönstret antas vara konstant över tid, det vill säga:

- servicenivå, andelen som nyttjar verksamheten
- kostnad per person i åldersgruppen, resurstilldelning

Antagandet om konstant utnyttjandemönster kan ifrågasättas. Det finns många icke demografiska faktorer som påverkar efterfrågan på kommunala tjänster, till exempel politiska reformer.

Kommunernas kostnader har historisk ökat snabbare än vad har varit motiverat av demografin. Det har handlat om ambitionshöjningar både från kommunernas sida och från staten (genom olika reformer).



Kostnadstryck till 2030

Sammantaget och årlig förändring

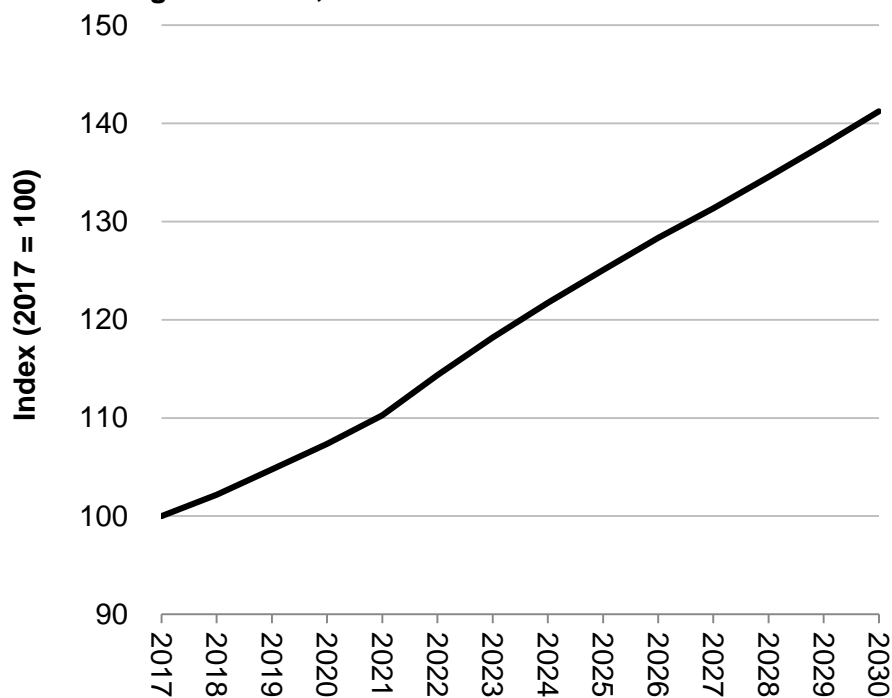
Total kostnadsutveckling utifrån demografin

Givet kommunens befolkningsprognos och de antaganden som har gjorts avseende servicenivåer med mera uppgår det totala kostnadstrycket till 41,2 procent under perioden.

Årlig förändring av kostnaderna utifrån demografin

Det demografiska trycket olika starkt olika år. Som starkast är trycket perioden 2022 till 2024. I genomsnitt uppgår de demografiska trycket till 2,7 procent.

Utveckling kostnader, index



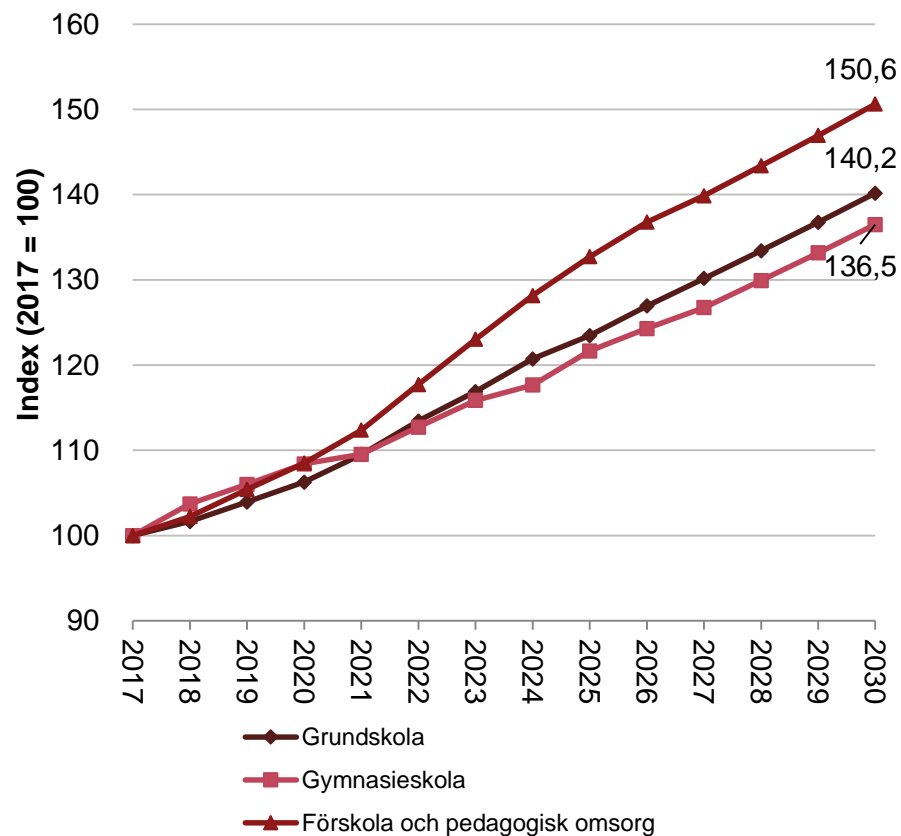
Årlig utveckling av kostnader



Kostnadstryck till 2030 huvudverksamheterna

Förskola, grundskola, gymnasieskola

Förskola, grundskola samt gymnasieskola



Förskola, grundskola samt gymnasieskola

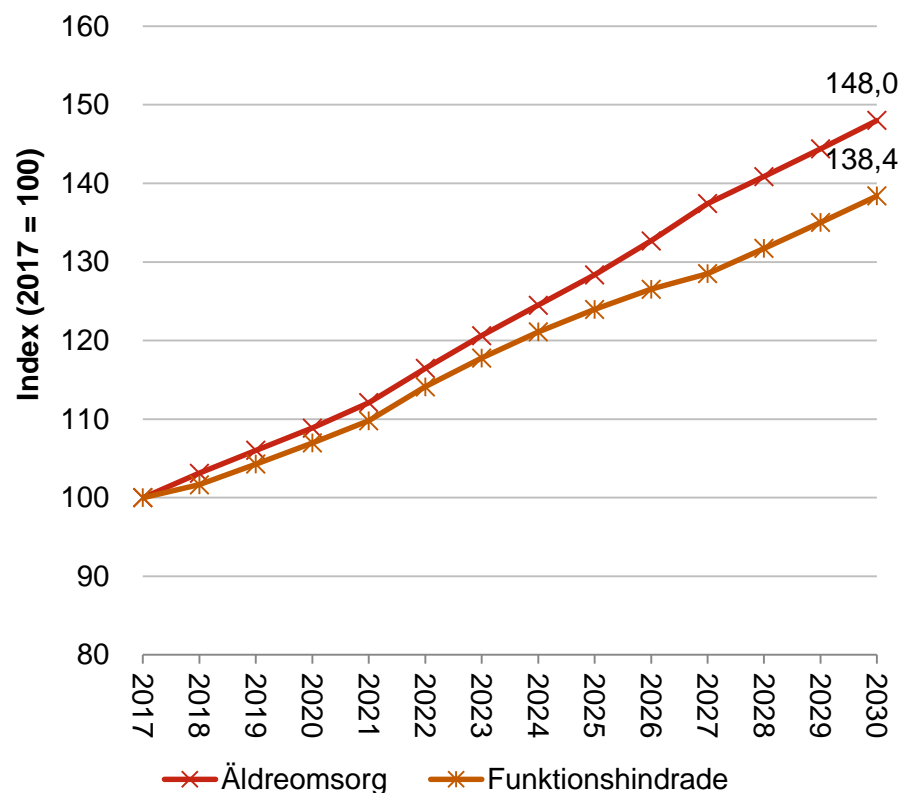
En utveckling enligt befolkningsprognosen skapar en resursbehov på verksamheterna för barn och unga fram till 2030 enligt nedan.

- Kostnadstryck förskola: 50,6 procent
- Kostnadstryck grundskola: 40,2 procent
- Kostnadstryck gymnasieskola: 36,5 procent

Kostnadstryck till 2030 huvudverksamheterna

Äldreomsorg och omsorg för personer med funktionsnedsättning

Äldreomsorg och omsorg för personer med funktionsnedsättning



Äldreomsorg och omsorg för personer med funktionsnedsättning

En utveckling enligt befolkningsprognosen skapar en resursbehov på verksamheterna för äldre och personer med funktionsnedsättning fram till 2030 enligt nedan.

- Kostnadstryck äldreomsorgen: 48,0 procent
- Kostnadstryck funktionshinderomsorgen: 38,4 procent

Kostnadstryck övrigt och totalt

Övriga kostnader

Övriga kostnader antas öka med 34,5 procent under perioden. Några antaganden om förändrade servicenivåer eller andra förändringar har inte gjorts. Totalt ökar dessa kostnader med 329 miljoner kronor i fasta priser under perioden.

Här kan man diskutera hur mycket av dessa verksamheter kan förändras framöver. Flertalet av dessa kostnader utgörs av kollektiva tjänster som inte nödvändigtvis måste eller kan förändras i takt med befolkningsutvecklingen.

Totala kostnader per invånare

Kommunens kostnader ökar i fasta priser på grund av det så kallade demografiska trycket med 41,2 procent under perioden 2017 till 2030 (jfr oförändrad total folkmängd,). Då folkmängden ökar med 37,9 procent ökar den totala kostnaden per invånare något, se tabellen nedan. Beräkningen görs i fasta priser.



	2017	2030	Skillnad mnrkr 2030
Politisk verksamhet	100	137,9	18,8
Infrastruktur och skydd	100	137,9	105,5
Kultur och fritid	100	137,3	65,3
Övrig utbildning	100	137,6	44,0
Särskilt riktade insatser	100	107,9	9,5
Individ- och familjeomsorg	100	140,6	86,0
Totalt övrigt	100	134,5	329,1

	2017	2030
Kostnad kr/inv.	55 549	55 689
Index	100,0%	100,3%

Pensionskostnad

Kommunens pensioner

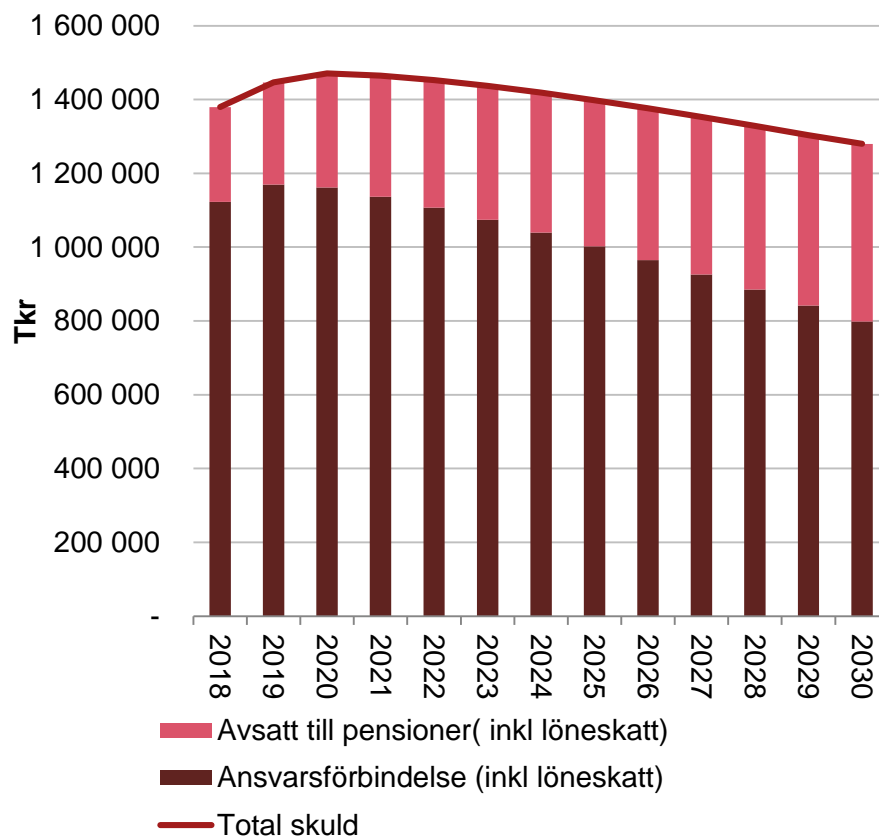
Pensionerna

Kommunens pensioner redovisas enligt den så kallade blandade modellen. Den innebär att kommunen under en övergångsperiod betalar dubbelt för pensioner, dels pensionsutbetalningar för dagens pensionärer (avseende intjänande före 1998), dels för de nuvarande anställdas intjänande.

Det totala pensionsåtagandet för kommunen uppgår 2018 till 1 380 miljoner kronor, inklusive löneskatt. Åtagandet redovisas dels som ansvarsförbindelse, dels som avsättning i balansräkningen.

Avsättningarna för pensioner i balansräkningen uppgår vid utgången av 2018 till 257 miljoner kronor (inklusive löneskatt). Den gamla pensionsskulden uppgår till 1 123 miljoner kronor (inklusive löneskatt) vid utgången av 2018.

Pensionsskuld

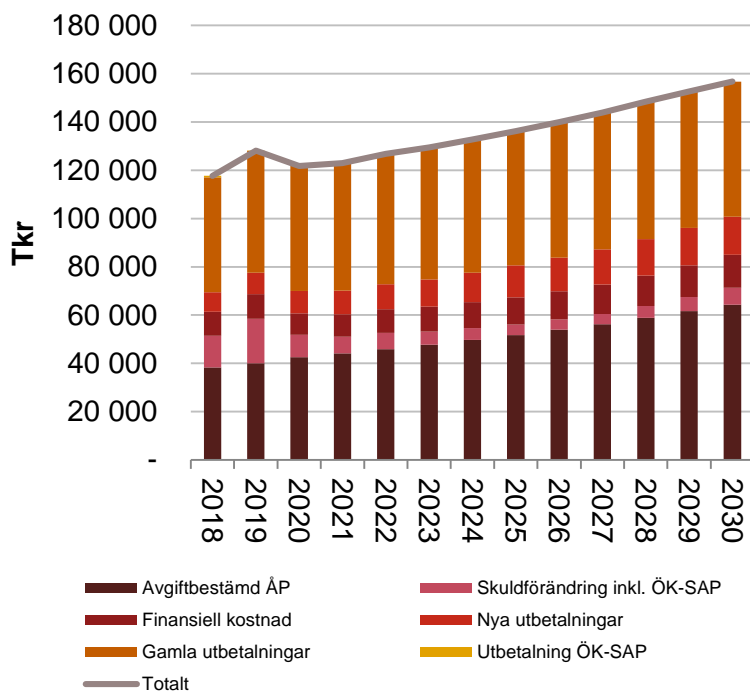


Kommunens pensioner

Pensionskostnaden

Kommunens pensionskostnad antas öka i takt med den allmänna löne- och prisutvecklingen. Den totala pensionskostnaden förväntas uppgå till ca 156 miljoner kronor 2030 (jmf. 118 mnkr år 2018). Utbetalningar från den gamla skulden ökar fram till 2025 för att sedan minska.

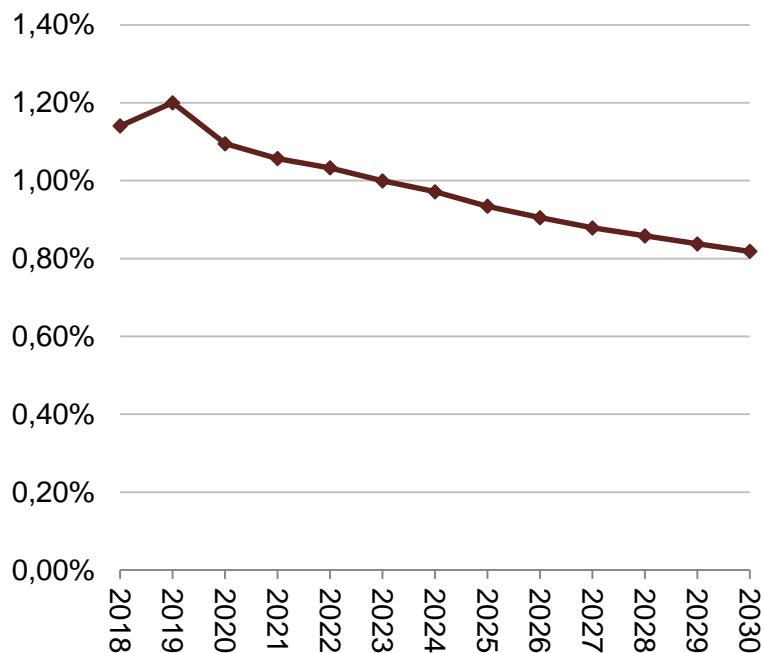
Pensionskostnad



Pensionskostnaden som andel av skatteunderlag

Pensionskostnaden som andel av skatteunderlaget ligger inledningsvis på 1,14 procent och ökar till 1,2 procent. Därefter minskar pensionskostnaden som andel av skatteunderlaget till 0,82 procent 2030.

Pensionskostnad som andel av skatteunderlag



Intäkter

Intäkter från skatter och bidrag

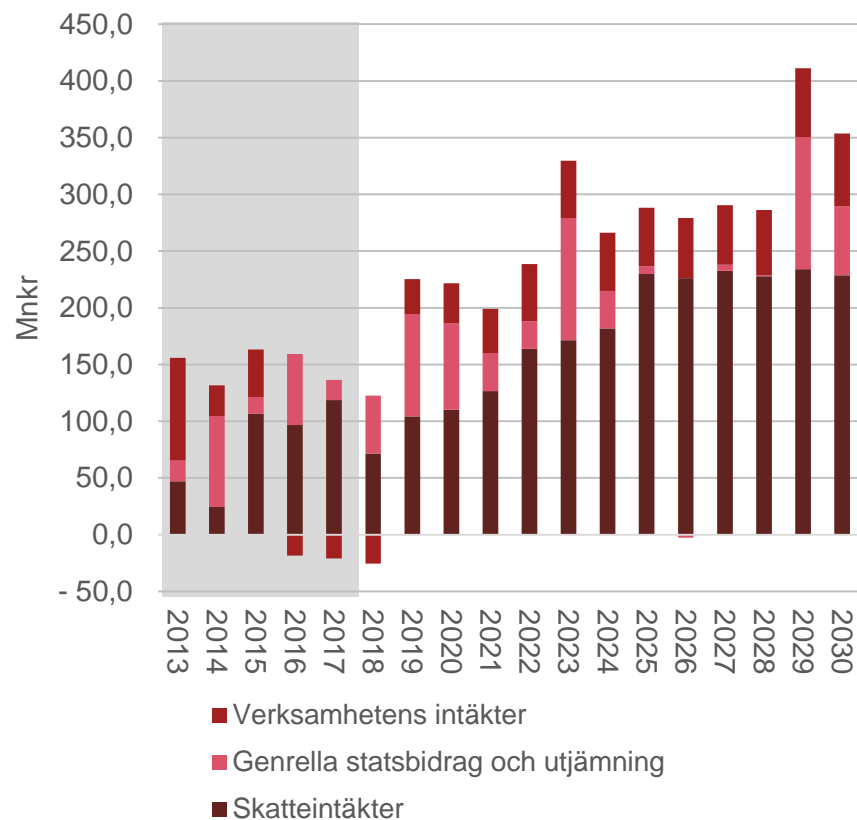
Årlig förändring

Intäktsutvecklingen

Skatteunderlaget och därmed utvecklingen av kommunens skatteintäkter antas följa utvecklingen i riket med korrigering för befolkningsutvecklingen som redovisats tidigare.

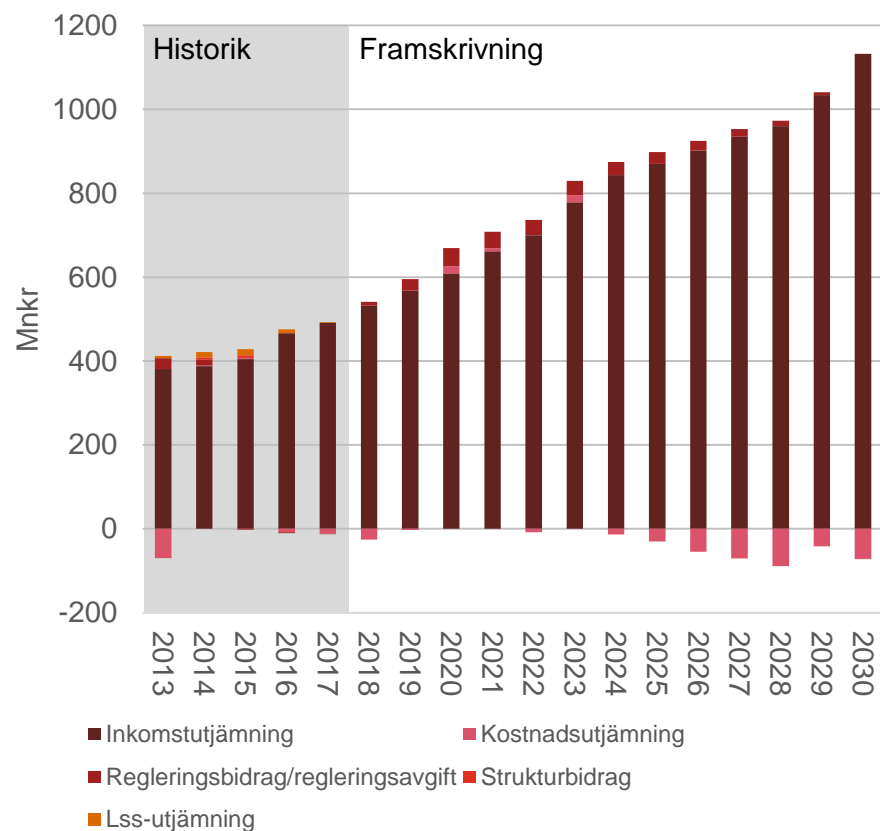
I beräkningen har vi antagit oförändrad skattekraft och skattesats för perioden fram till 2030.

Intäkter efter typ



Kommunalekonomisk utjämning

Kommunalekonomisk utjämning



Inkomstutjämning

Kommunens bidrag från inkomstutjämningen kommer att följa ökningen av skatteunderlaget i riket. Vi har antagit en relativt oförändrad skattekraft i kommunen.

Fastighetsavgiften

Intäkterna från avgiften antas följa inflationen. Ingen effekt av nya bostäder.

Regleringsposten kommer att utvecklas negativt under perioden. Orsaken till detta är att det sker en viss urholkning av statens bidrag till kommunsektorn.

LSS-utjämning

Relativt oförändrat läge gentemot riket.

Inkomstutjämningen förväntas öka under perioden på grund av att den garanterade skattekraften växer i takt med skatteunderlagsutvecklingen i riket.

Norrtälje förväntas under nästan hela perioden betala en avgift inom kostnadsutjämningen. På nästa sida redovisas delposterna i kostnadsutjämningen.

Kommunalekonomisk utjämning

Kostnadsutjämning

Norrtälje kommun har en relativt gynnsam struktur och betalar därför en avgift i kostnadsutjämningen.

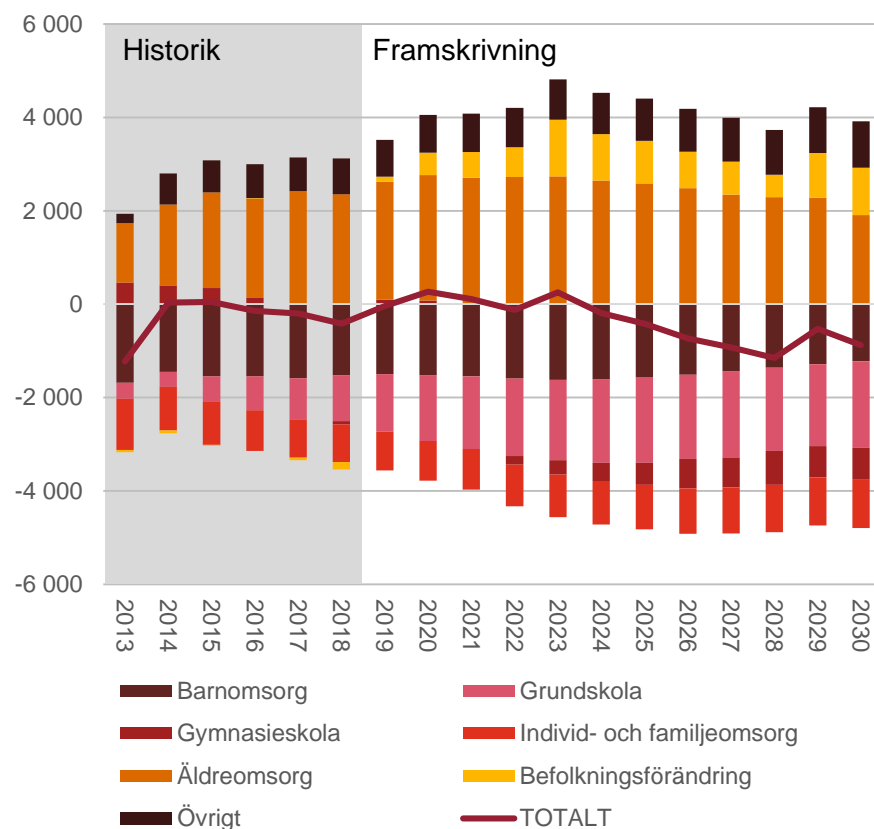
Inom verksamheterna övrigt, (där löner och bebyggelsestruktur bland annat ingår), Befolkningsförändringar och äldreomsorg har kommunen en gynnsam struktur genom perioden från 2019.

I verksamheterna barnomsorg, grundskola, individ och familjeomsorg och gymnasieskola har kommunen gynnsamma förutsättningar under större delen av perioden.

Kommunens sammanlagda struktur balanserar kring ett nolläge fram till 2024 där strukturen förblir gynnsam vilket resulterar i en avgift i kostnadsutjämningen.

Någon bedömning av kommunens sociala struktur görs inte i denna beräkning utan den antas vara relativt oförändrad.

Kostnadsutjämning



Avskrivningar

Avskrivningar

Avskrivningar

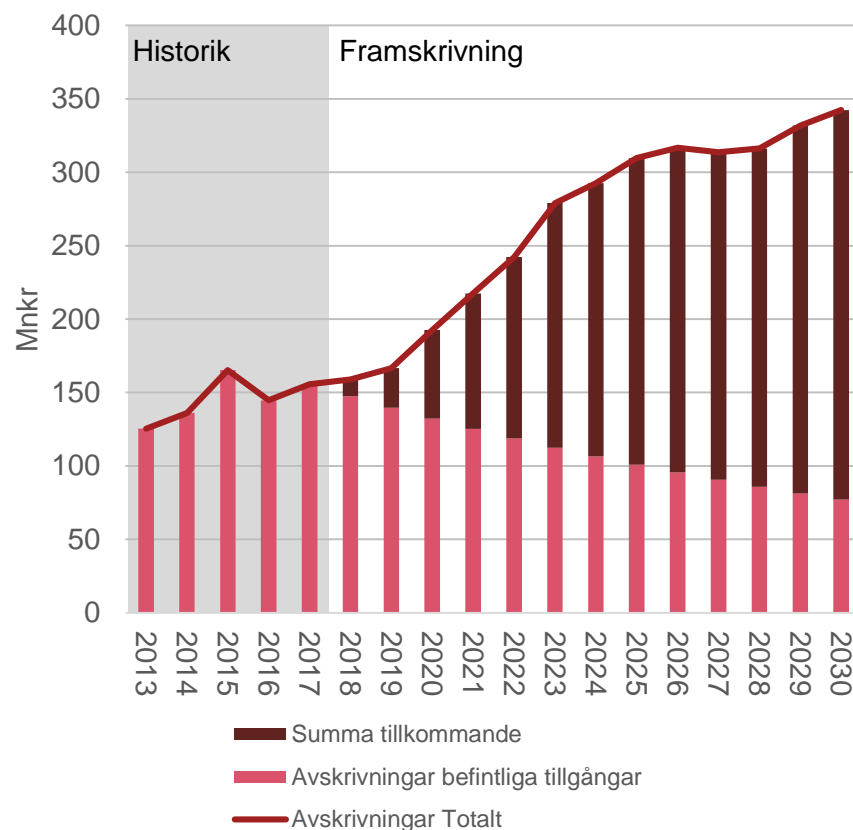
Avskrivningarna för de befintliga tillgångarna minskar naturligt under perioden.

Sedan tillkommer avskrivningarna på ny- och reinvesteringar under perioden. Vi har antagit en genomsnittlig avskrivningstid på 33 år för investeringar i fastigheter, 5 år för inventarier, 50 år för exploateringsinvesteringar, 20 år för övriga.

Sammantaget ökar avskrivningarna under perioden. Detta sker dels på grund av att kommunen har ökade investeringsvolymerna de kommande åren, dels på grund av att anskaffningsvärdet på nya investeringar är högre än på de befintliga tillgångar som skrivs av. Det senare är helt naturligt då priserna ökar över tid.

Avskrivningarna uppgår till 340 miljoner kronor per år vid slutet av perioden.

Avskrivningar



Nettokostnadsutveckling

Utveckling av intäkter och kostnader

Årlig förändring i procent

Kostnader och intäkter fram till 2030

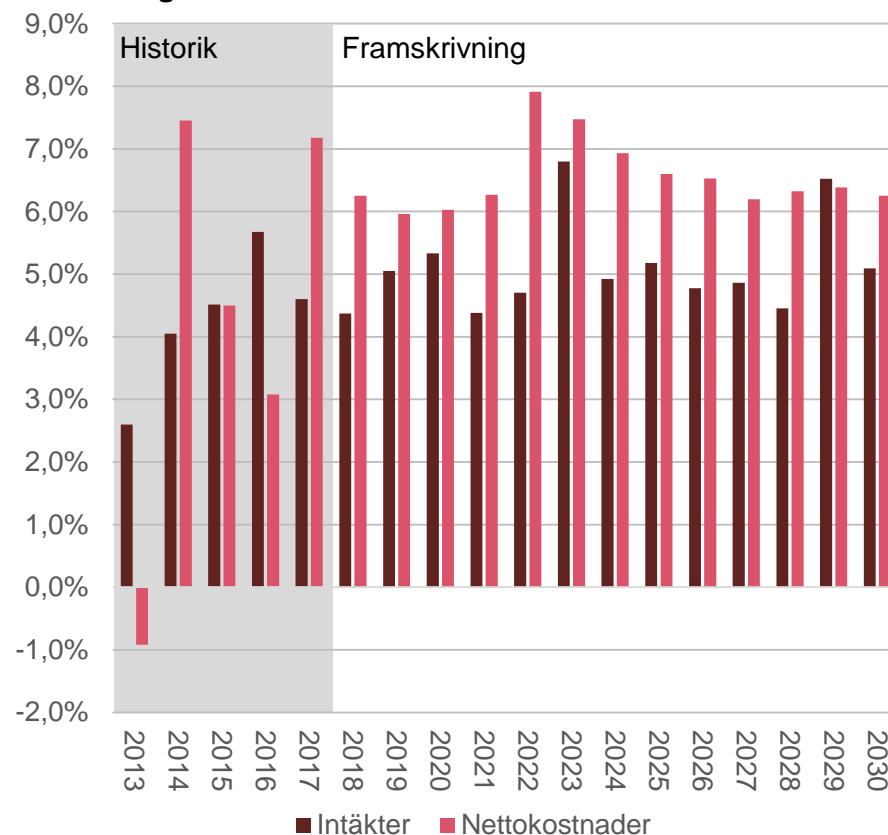
Över hela perioden bortsett från 2029 ökar kostnaderna snabbare än intäkterna.

Kostnadsökningarna är högst i början av perioden för att sedan avta. Den höga nivån infaller de år där kommunen har högst investeringskostnader.

Den genomsnittliga kostnadsökningen under perioden är 6,5 procent och för intäkterna är genomsnittet 5,1 procent.

Kostnadsökningarna som har lagts in i kalkylen avser demografi, pris och löner, avskrivningar samt pensioner. Inga förändringar avseende kommunens ambitioner i övrigt ligger med i kalkylen.

Utveckling nettokostnader och intäkter



Utveckling av kostnader och intäkter

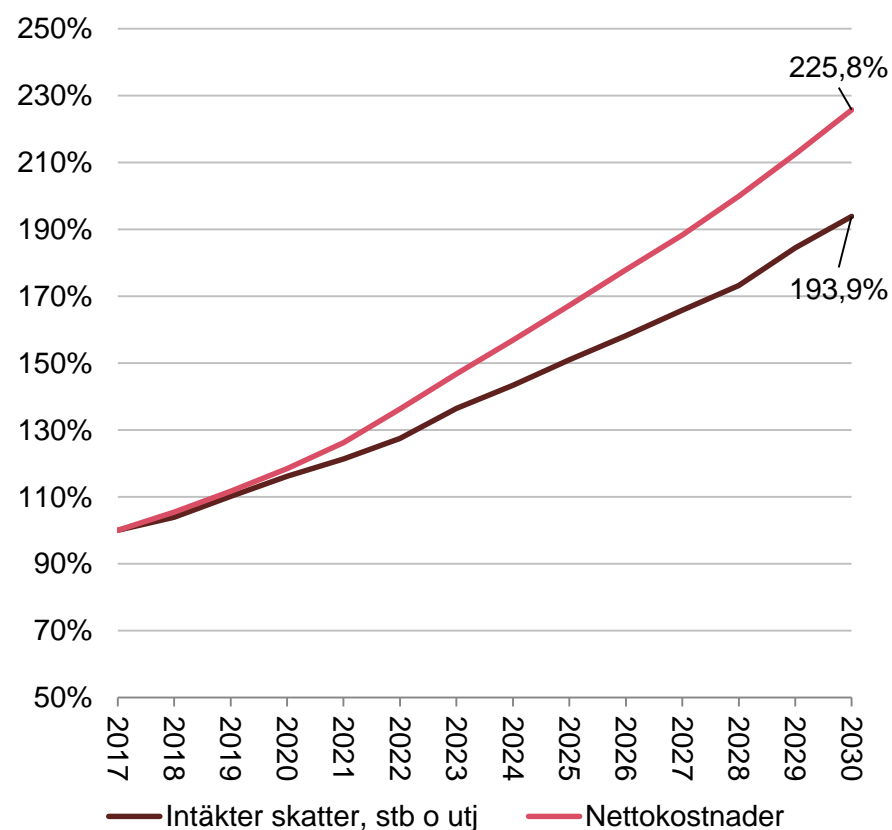
Akkumulerat

Gapet mellan intäkter och kostnader innebär att kommunen inte har möjlighet att fullt ut finansiera det demografiska trycket (inklusive ökade kostnader för avskrivningar), en full löne- och prisuppräkning samt uppnå det finansiella resultatmålet på 1 procent av summan av skatter och utjämning.

För att få intäkter och kostnader i balans och uppnå ett resultat enligt målet kan kommunen:

- succesivt höja skatten med totalt 4,93 kr fram till 2030, jämfört med 2017, eller
- årligen effektivisera i genomsnitt med 1,22 procent.
- kombinera ovanstående i olika utsträckning.

Utveckling av kostnader och intäkter



Sammanfattning kommunens driftsekonomi

Kostnader och intäkter

- Kommunens kostnader för verksamheten antas öka i takt med demografin samt förändringen av priser och löner. Utöver detta tillkommer ökade avskrivningar kopplat till den tilltagande investeringsnivå.
- Intäkterna ökar i takt med utvecklingen av samhällsekonomin och arbetsmarknaden. En viss urholkning sker av statens bidrag då de inte full ut räknas upp med hänsyn till löner, priser samt demografi.
- Kommunerna drar nytta av prisutvecklingen på de varor och tjänster som kommunen köper är lägre än förändringen av skatteunderlaget (lönesumman/intäkterna). Den demografiska utvecklingen gör dock att sammansättningen av invånarna blir mindre gynnsam ur ett kostnadsperspektiv. Den senare utvecklingen är större än förra varför det uppstår en brist på resurser.
- Via kostnadsutjämnningen omfördelas kostnadstrycket så att alla kommuner – något förenklat – möter samma finansiella utmaning (givet genomsnittlig ambition och effektivitet).

Behov av effektivisering och anpassning

- Kommunens förväntade intäkter räcker inte för att finansiera en full uppräknings med demografi, lön samt pris av kommunens verksamheter.
- Gapet mellan intäkterna och kostnader år 2030 motsvarar en skattehöjning på 4,93 procent. För att hålla tillbaka kostnadsökningen till en nivå som matchar intäkterna krävs en årlig genomsnittlig effektivisering på 1,22 procent.

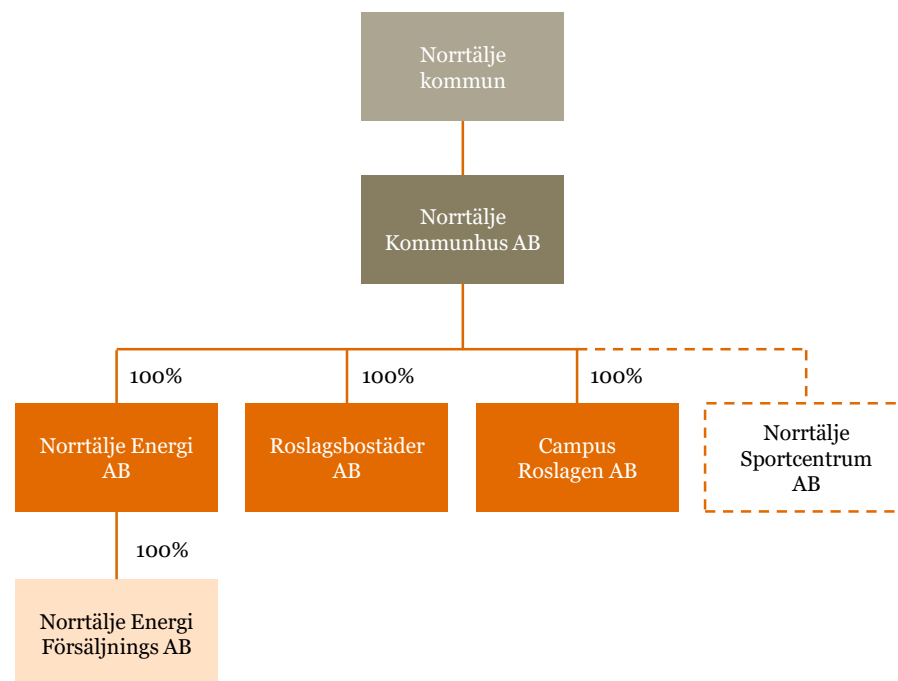
Introduktion bolagskoncernen

Översikt bolagskoncernen

Bolagskoncernen

- Bolagskoncernen består av tre helägda bolag:
 - Norrtälje Energi AB: eldistribution, elhandel, fjärrvärme och bredband inom Norrtälje kommun
 - Roslagsbostäder AB: fastighetsbolag som äger och förvaltar bostadshus i Norrtälje kommun
 - Campus Roslagen AB: fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter på campusområdet i Norrtälje
- I koncernen ingick t.o.m. 2016 även Norrtälje Sportcentrum AB vars verksamhet har övergått till Kultur & Fritid i kommunal förvaltning. Bolaget är likviderat och därmed ej med i analysen av bolagskoncernen.
- Analysen baseras på det underlag respektive bolag tillhandahållit samt antaganden som gjorts i samförstånd med respektive bolag.

Organisationsstruktur



Huvudsakliga antaganden

Antaganden

- Inflationen har antagits vara 2 procent under hela prognosperioden. Bolagens reala investeringsprognoser har justerats för inflationen.
- Följande ränta på långfristiga skulder har antagits för bolagen:
 - Norrtälje Energi: 2,9%
 - Roslagsbostäder: 3,1%
 - Campus Roslagen: 3,4%
- En känslighetsanalys har gjorts för ränta på långfristiga skulder för bolagskoncernen som helhet.
- Förändring av eget kapital motsvarar årets resultat plus/minus erhållet/lämnat koncernbidrag minus eventuell utdelning.
- Förändring av bolagens räntebärande långfristiga skulder motsvarar det kassaflödet som bolaget genererar, dvs ett underskott finansieras genom upptagande av räntebärande skulder medan överskott används till återbetalning av befintlig skuld.
- Värdeöverföringar antas endast i form av koncernbidrag mellan bolagen i koncernen, dvs inga utdelningar eller aktieägartillskott från/till bolagskoncernen.
- Avskrivningstiden på nya investeringar har antagits vara enligt följande i bolagen:
 - Norrtälje Energi: 25 år
 - Roslagsbostäder: 25 år
 - Campus Roslagen: 25 år
- En stor del av investeringarna i Norrtälje Energi (120 mnkr) utgörs av utbyggnad av fiber. Då det råder stor osäkerhet kring bolagets framtida roll i fiberutbyggnaden i kommunen, med ett flertal kommersiella aktörer som är aktiva inom fiber, är det osäkert huruvida investeringen kommer att behöva tas av Norrtälje Energi eller ej.
- Konsolideringen av bolagen i koncernen är schablonmässig och beräknad genom att summera intäkter och kostnader samt tillgångar och eget kapital/skulder, och tar ej hänsyn till eventuella koncerninterna mellanhavanden och transaktioner.

Några begrepp:

EBITDA: rörelsemarginal före avskrivningar och finansieringskostnader

EBIT: rörelsemarginalen före finansieringskostnader

CAGR: genomsnittlig årlig tillväxttakt

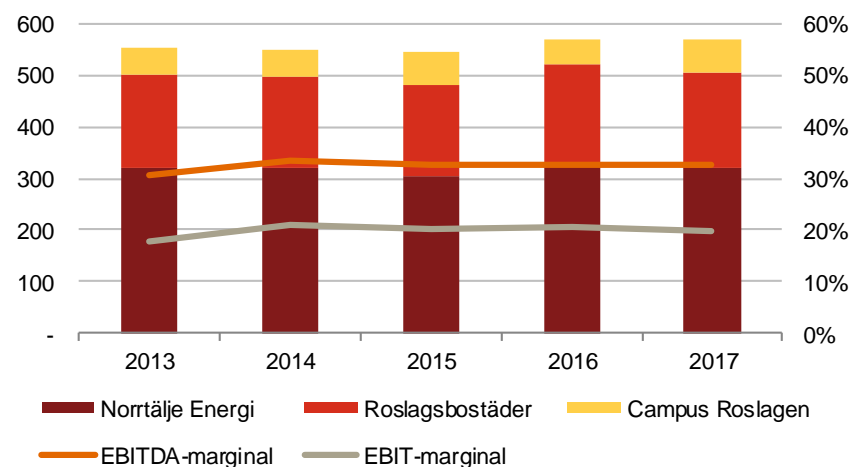
Bolagskoncernen

Historisk omsättning och marginaler

Omsättning och marginaler

- Bolagskoncernens omsättning har ökat från 552 mnkr år 2013 till 567 mnkr år 2017 motsvarande en genomsnittlig ökning om 0,7 procent per år.
- Notera att Norrtälje Energis omsättning är exklusive punktskatter.
- För Campus Roslagen var ökningen störst, 6,5 procent, medan Roslagsbostäder ökade sin omsättning med 0,2 procent i genomsnitt per år och Norrtälje Energis omsättning i genomsnitt var oförändrad under perioden.
- EBITDA-marginalen (rörelsemarginal före avskrivningar och finansieringskostnader) för koncernen ökade från 30,8 procent 2013 till 32,7 2017. EBIT-marginalen (rörelsemarginalen före finansieringskostnader) har samtidigt ökat från 17,6 procent till 19,7 procent.
- Marginalökningen förklaras av en förbättrad lönsamhet i Norrtälje Energi och Roslagsbostäder, där EBITDA-marginalen ökade från 26,1 procent till 27,4 procent respektive 35,1 procent till 39,2 procent. I Campus Roslagen minskade EBITDA-marginalen från 44,9 procent till 40,9 procent.

Omsättning och marginaler



Historisk utveckling av räntebärande skulder och soliditet

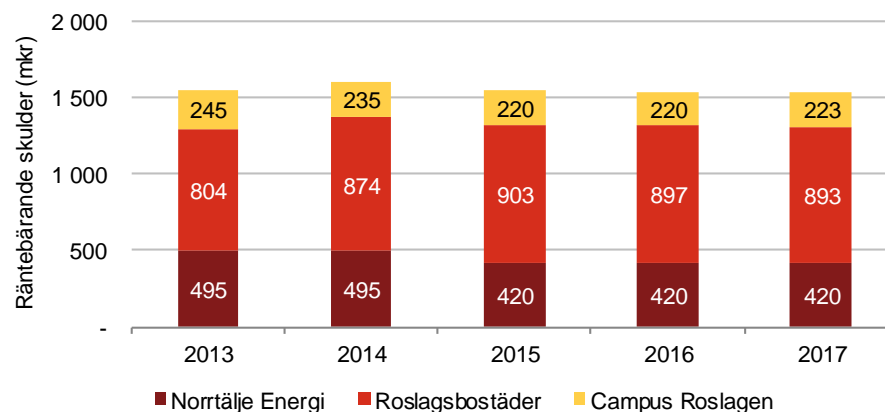
Räntebärande skulder

- Bolagskoncernens utestående räntebärande skulder har minskat något från 1 544 mnkr år 2013 till 1 536 mnkr år 2017. År 2017 var 27 procent av skulderna hänförliga till Norrtälje Energi, 58 procent till Roslagsbostäder och 15 procent till Campus Roslagen.
- Minskningen av skulden är hänförlig till Norrtälje Energi och Campus Roslagen som minskat räntebärande skulder med 75 mnkr respektive 23 mnkr under perioden, medan Roslagsbostäder ökat skulden med 89 mnkr.

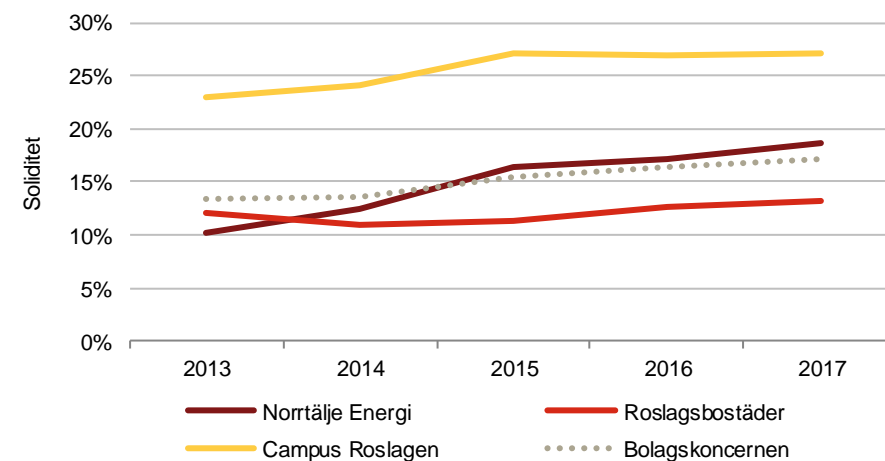
Soliditet

- Mellan år 2013 och 2017 ökade bolagskoncernens soliditet från 13,3 procent till 17,1 procent. Samtliga av de tre bolagen har ökat sin soliditet sedan 2013.

Långfristiga skulder per bolag



Soliditet

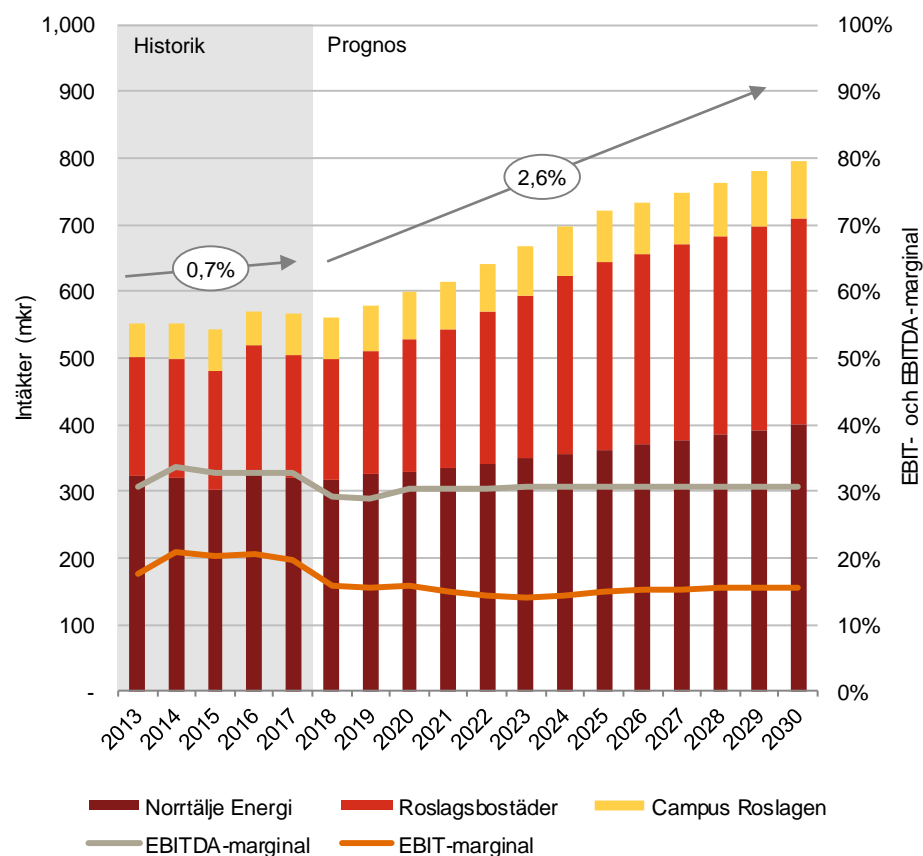


Prognostiserad omsättning och marginaler

Prognos

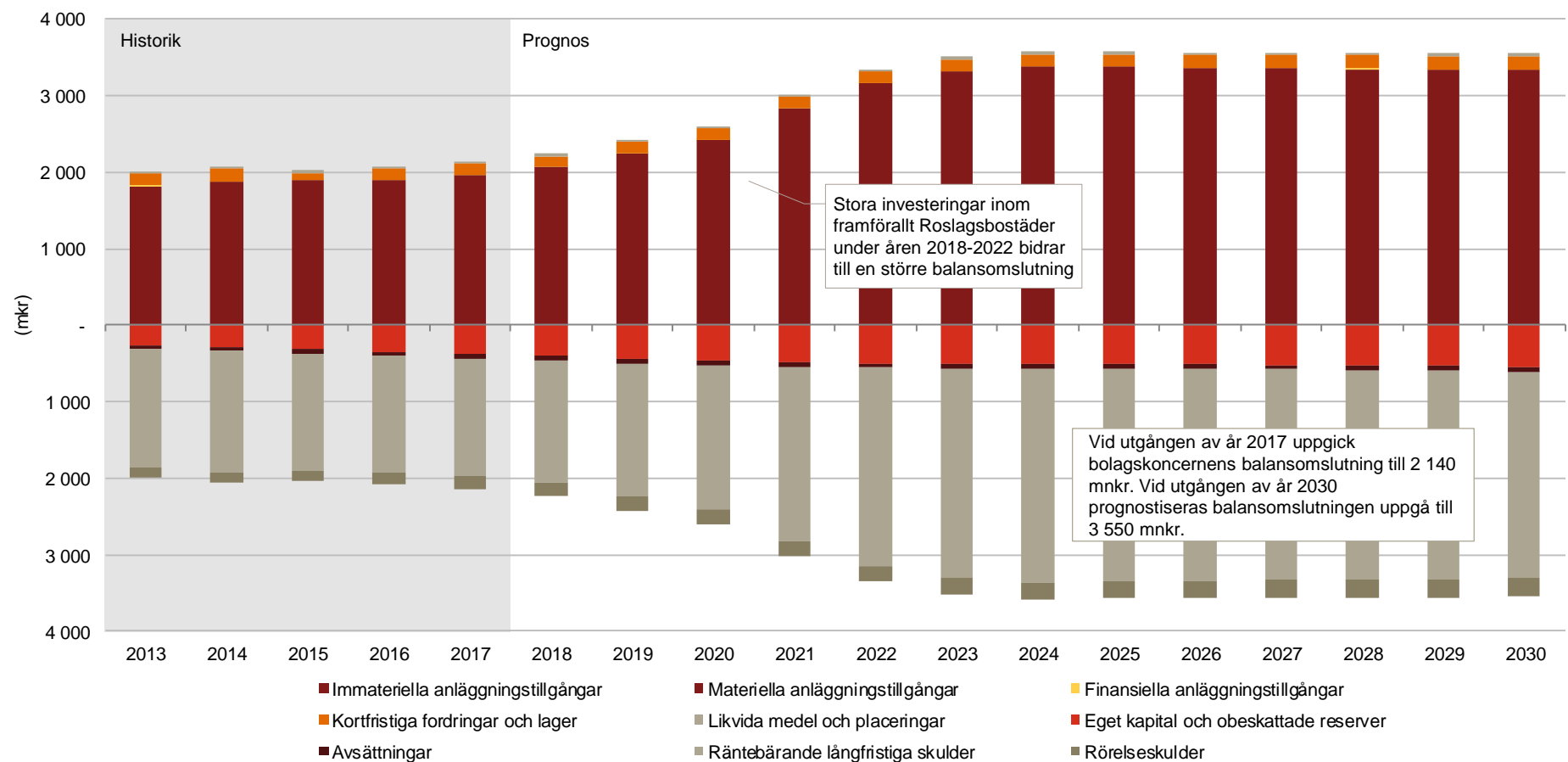
- Under prognosperioden prognostiseras omsättningen öka från 567 mnkr år 2017 till 795 mnkr år 2030, motsvarande en genomsnittlig ökning om 2,6 procent per år. Denna ökning är till stor del hänförlig till prognostiserade nyinvesteringar, framför allt inom Roslagsbostäder där intäkterna prognostiseras att öka med 4,2 procent i genomsnitt under prognosperioden.
- För ytterligare kommentarer om prognostiserade intäkter, se respektive bolagsavsnitt.
- Under prognosperioden förväntas EBITDA-marginalen minska något från 32,7 procent år 2017 till 30,7 procent år 2030. Under motsvarande period prognostiseras EBIT-marginalen minska från 19,7 procent till 15,6 procent. Att EBIT-marginalen förväntas minska i större utsträckning beror på avskrivningar på de investeringarna som prognostiseras under perioden.

Omsättning och marginalutveckling



Bolagskoncernens balansräkning

Koncernens balansräkning

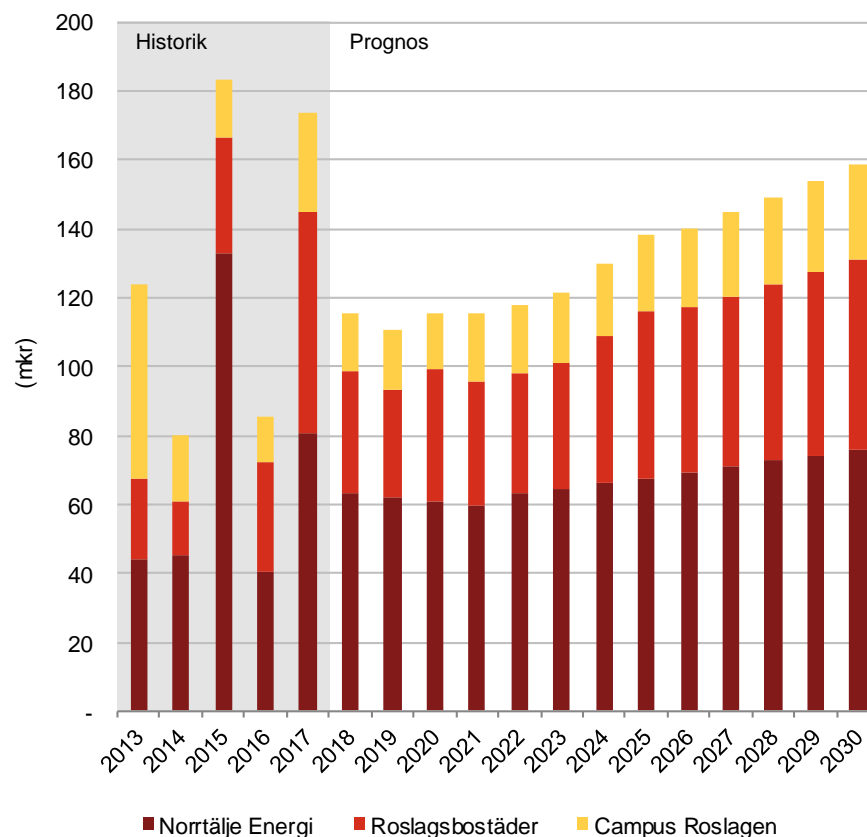


Kassaflöde före investeringsverksamhet

Kassaflöde före investeringsverksamhet

- Kassaflödet tillgängligt för investeringar förväntas minska något initialt under 2018 och 2019, för att därefter öka varje år under prognosen. Vid utgången av prognosen 2030 prognostiseras kassaflödet tillgängligt för investeringar uppgå till 159 mnkr.
- Minskningen i kassaflödet under 2018-2019 beror dels på att Roslagsbostäder minskar kassaflöde tillgängligt för investeringar i samband med att bolaget prognostiserar ökande kostnadsmassa främst hänförlig till underhåll och reparationer.
- Minskningen år 2018 är även hänförlig till Norrtälje Energi som prognostiserar ett något lägre rörelseresultat för 2018 än 2017 vilket minskar kassaflödet tillgängligt för investeringar.
- I både Norrtälje Energi och Roslagsbostäder innehåller dessutom kassaflödet under 2017 (i Norrtälje Energi även 2015) förändringar i rörelsekapitalet av engångskaraktär som försvårar jämförbarhet mellan åren.

Kassaflöde före investeringsverksamhet



Prognos för investeringar

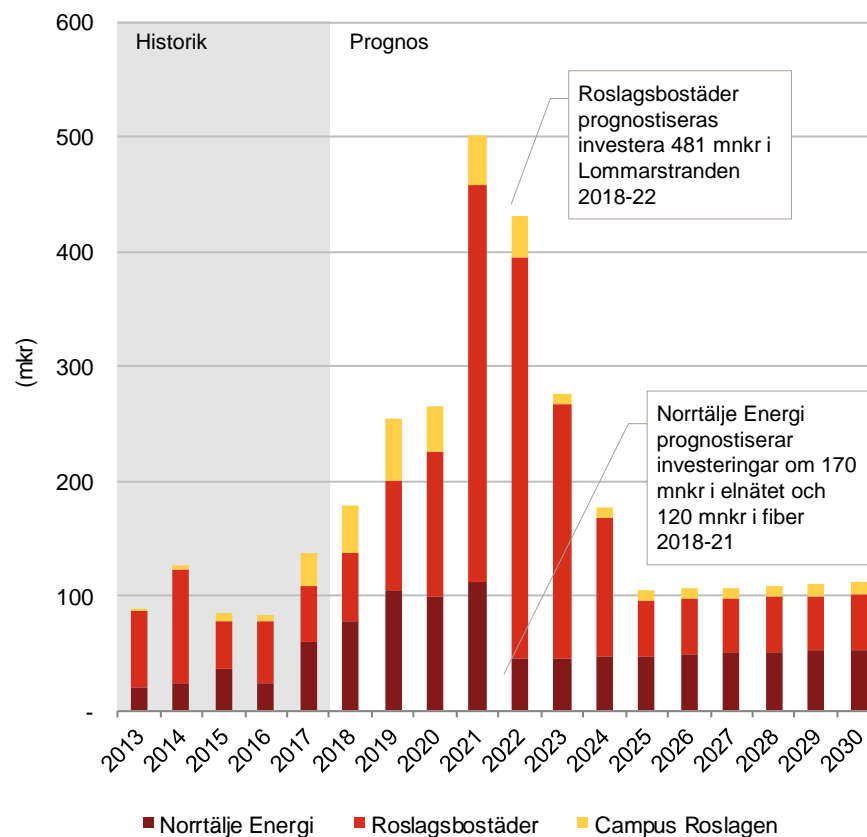
Historik

- Mellan år 2013 och 2017 uppgick de totala investeringarna i bolagskoncernen till 522 mnkr, motsvarande i genomsnitt 104 mnkr per år.

Prognos

- Under perioden prognostiseras investeringarna att uppgå till totalt 2 730 mnkr.
- De årliga investeringarna prognostiseras öka från 137 mnkr år 2017 till 179 mnkr år 2018 för att därefter öka kraftigt till 501 mnkr år 2021 till följd av Roslagsbostäders investering i kvarteren Lommarstranden, Bålbros och Tallhöjden m.fl. samt Norrtälje Energis investeringar i elnätet samt utbyggnad av fibernätet.
- Efter 2021 förväntas investeringsnivån avta då inget av bolagen har specificerat investeringar bortom detta året, och investeringar antas motsvara avskrivningar i Roslagsbostäder och Norrtälje Energi, medan 2024 års investeringar antas vara uthålliga i Campus Roslagen.
- Se respektive bolagsavsnitt för en detaljerad redogörelse för antaganden om investeringar.
- Roslagsbostäders investeringsprognos utgör 1 607 mnkr (motsvarande 59 procent) av bolagskoncernens totala investeringar medan Norrtälje Energi utgör knappt 837 mnkr (motsvarande 31 procent) under perioden. Campus Roslagen prognostiseras genomföra de resterande investeringarna om 286 mnkr (motsvarande 10 procent).

Investeringsprognos



Prognos för behov av finansiering

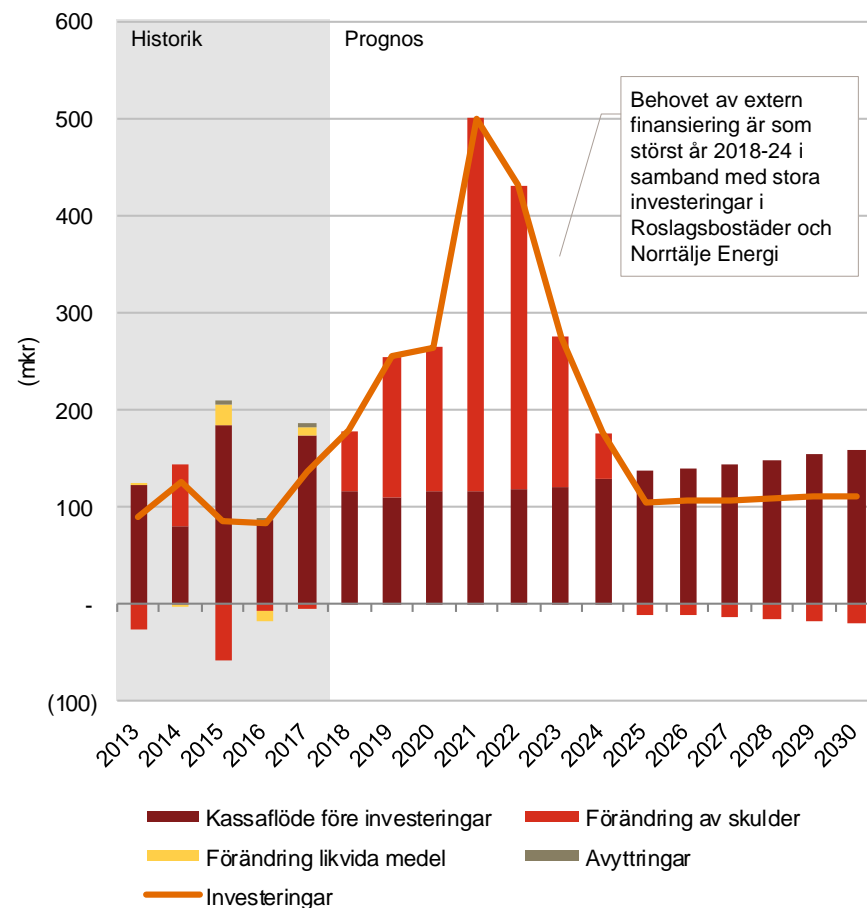
Historik

- Mellan år 2013 och 2017 har investeringar främst finansierats genom kassaflöde genererat av bolagen.

Prognos

- Behovet av extern finansiering är under de inledande åren av prognosperioden omfattande för att därefter minska i takt med att det kassaflöde som genereras förbättras i Norrtälje Energi och Roslagsbostäder.
- Då Roslagsbostäder och Norrtälje Energi prognostiseras genomföra omfattande investeringar ökar bolagets behov av extern finansiering.
- Det antas att koncernbidrag endast kommer att lämnas mellan bolagen i koncernen:
 - Norrtälje Energi lämnar koncernbidrag om 18 mnkr vid positivt kassaflöde efter investeringar och amorterar lån i sådan utsträckning att årets kassaflöde blir 0 mnkr.
 - Roslagsbostäder erhåller vid behov koncernbidrag från övriga bolag och finansierar resterande investeringar genom lån.
 - Campus Roslagen lämnar koncernbidrag i sådan utsträckning att årets resultat blir 0 mnkr.
- Om antagande görs om att en mindre del av investeringarna ska finansieras genom lån kommer behovet av koncernbidrag till bolagen att öka.

Finansiering av investeringar

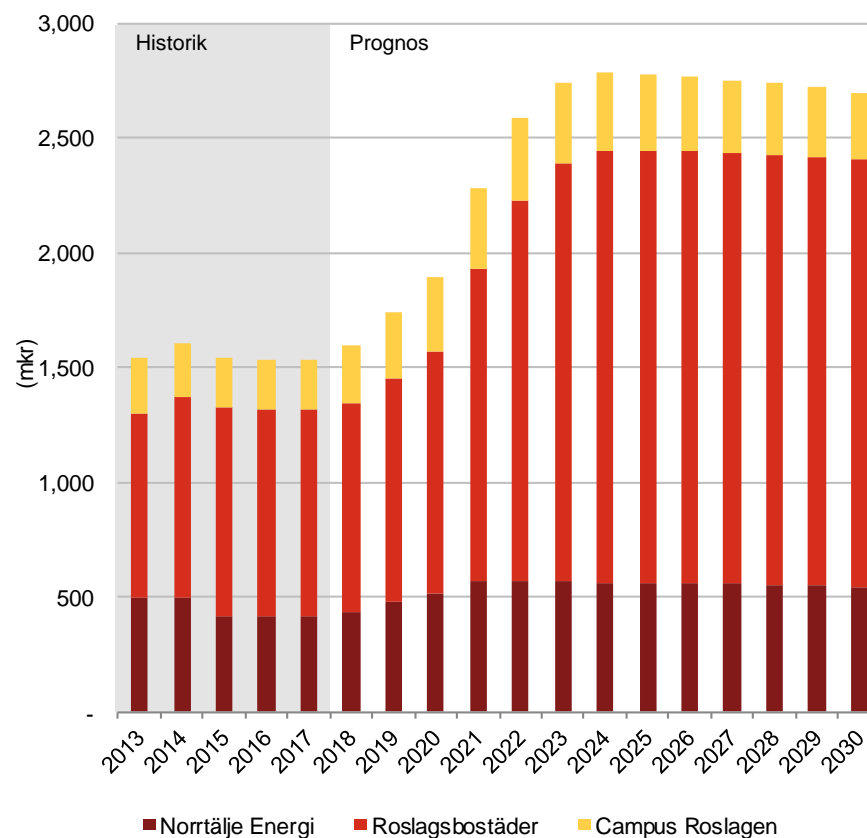


Prognos för räntebärande skulder

Prognos räntebärande skulder

- Under prognosperioden prognostiseras de utestående räntebärande skulderna öka med 76 procent, från 1 536 mnkr år 2017 till 2 698 mnkr år 2030, vilket motsvarar en ökning om 1,163 mnkr.
- Ökningen är främst hänförlig till Roslagsbostäder, vars skulder prognostiseras öka med 108 procent under prognosperioden till följd av omfattande investeringsplan. I Norrtälje Energi och Campus Roslagen prognostiseras de räntebärande skulderna att öka med 30 procent respektive 31 procent.

Räntebärande skulder

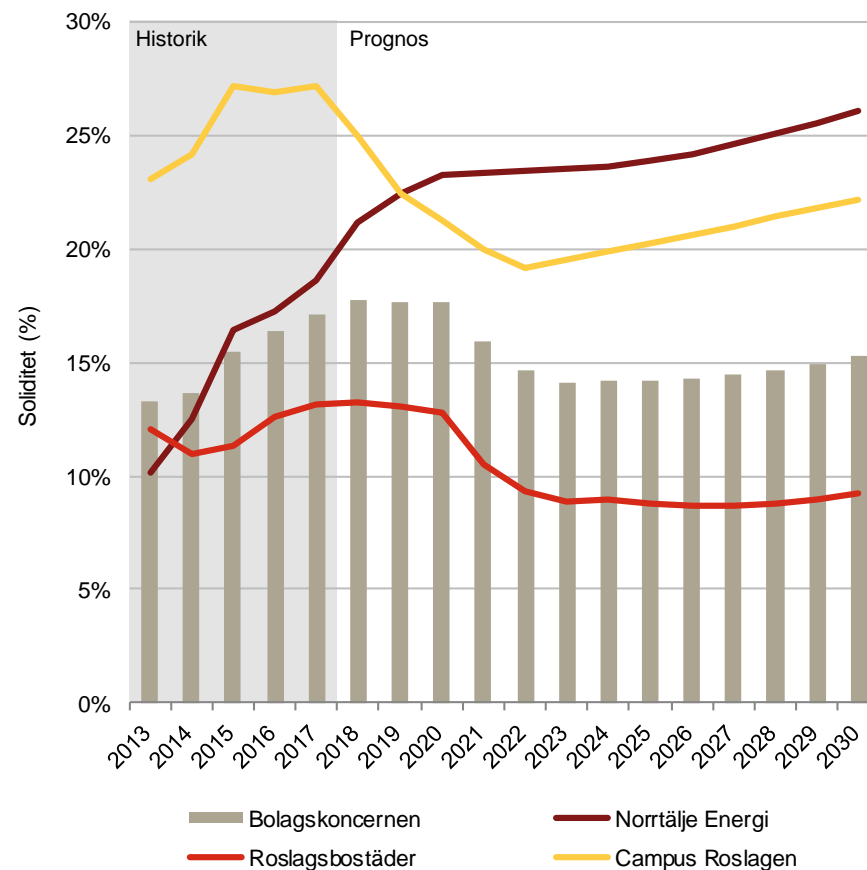


Soliditet

Utveckling soliditet

- Bolagskoncernens soliditet prognostiseras minska från 17 procent år 2017 till 14 procent år 2023, för att sedan öka något till 15 procent år 2030.
- Minskningen i början av prognosen av soliditeten beror främst på större investeringar i Roslagsbostäder och Campus Roslagen, medan soliditeten i Norrtälje Energi förväntas förbättras.

Soliditet

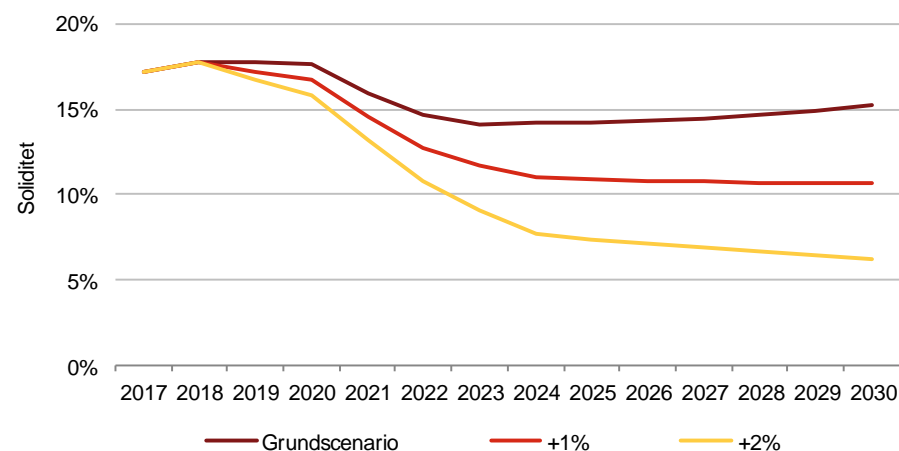


Känslighetsanalys, låneränta

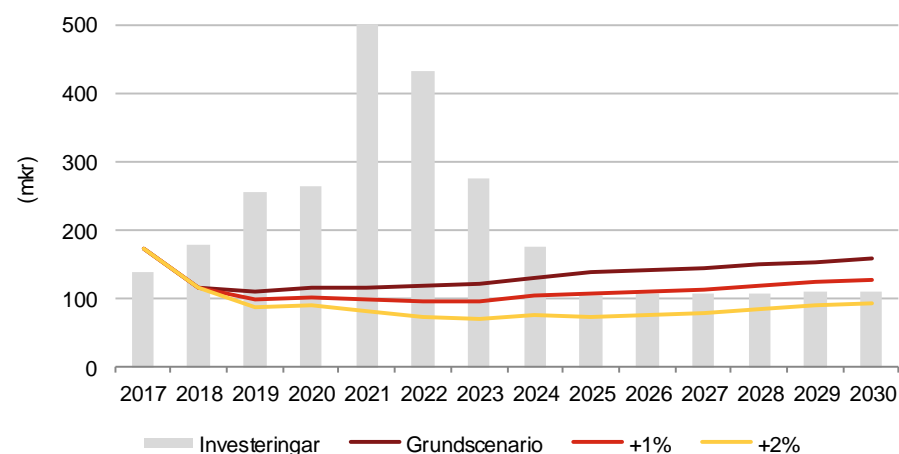
Känslighetsanalys

- I graferna till höger visas påverkan på bolagskoncernens soliditet och kassaflöde före investeringsverksamheten från en höjning av bolagens låneränta med 1 procent respektive 2 procent.
- I det fall räntan är 2 procent högre än i grundscenariot kommer soliditeten att fortsätta minska även efter 2024, då kassaflödet före investeringar understiger de prognostiserade investeringarna, vilket medför ett ytterligare lånebehov om 320 mnkr för att finansiera investeringar.
 - I det fall låneräntan ökar med 1 procent ökar lånebehovet med 163 mnkr.

Soliditet



Kassaflöde tillgängligt för investeringar

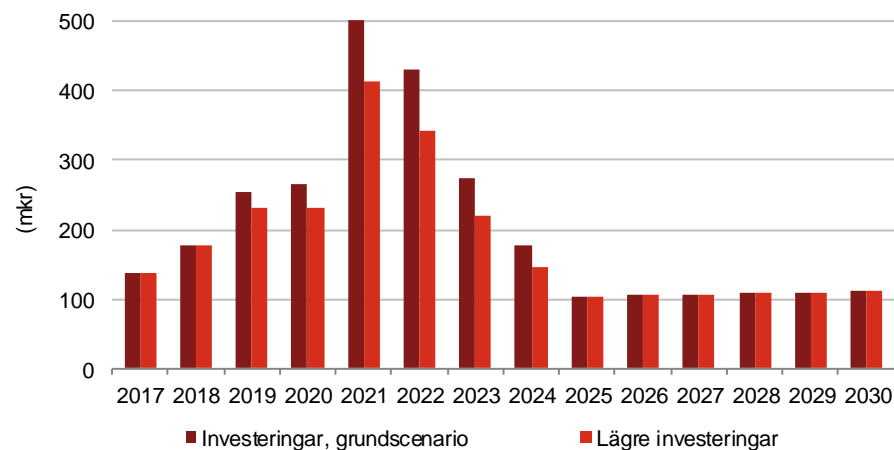


Känslighetsanalys, lägre investeringar i Roslagsbostäder

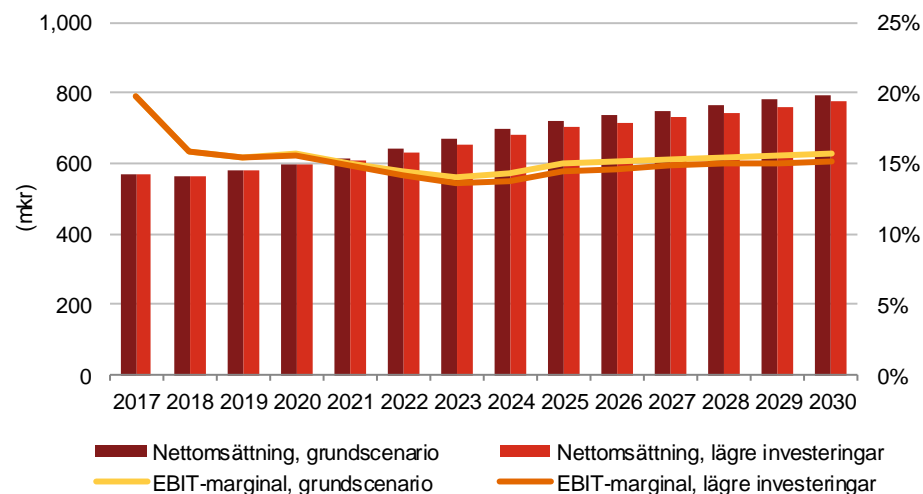
Känslighetsanalys

- I syfte att illustrera utfallet för bolagskoncernen vid minskade investeringar i Roslagsbostäder har följande scenario tagits fram:
 - Investeringarna under perioden 2019-2024 har minskats med 25 procent, motsvarande totalt 314 mnkr. Även intäktsökningarna till följd av investeringarna har reducerats med motsvarande procentsats.
 - Från 2025 och framåt antas investeringar återgå till samma nivå som i grundscenariot.
- I det nya scenariot ökar koncernens EBIT-marginal marginellt jämfört med i grundscenariot till följd av lägre avskrivningar.
- I det illustrativa scenariot minskar behovet av extern finansiering och år 2030 uppgår räntebärande skulder till 2 350 mnkr jämfört med 2 698 mnkr i grundscenariot.
- Soliditeten minskar till 16 procent 2023, jämfört med 14 procent i grundscenariot, och ökar därefter till 18 procent, jämfört med 15 procent i grundscenariot.

Investeringar

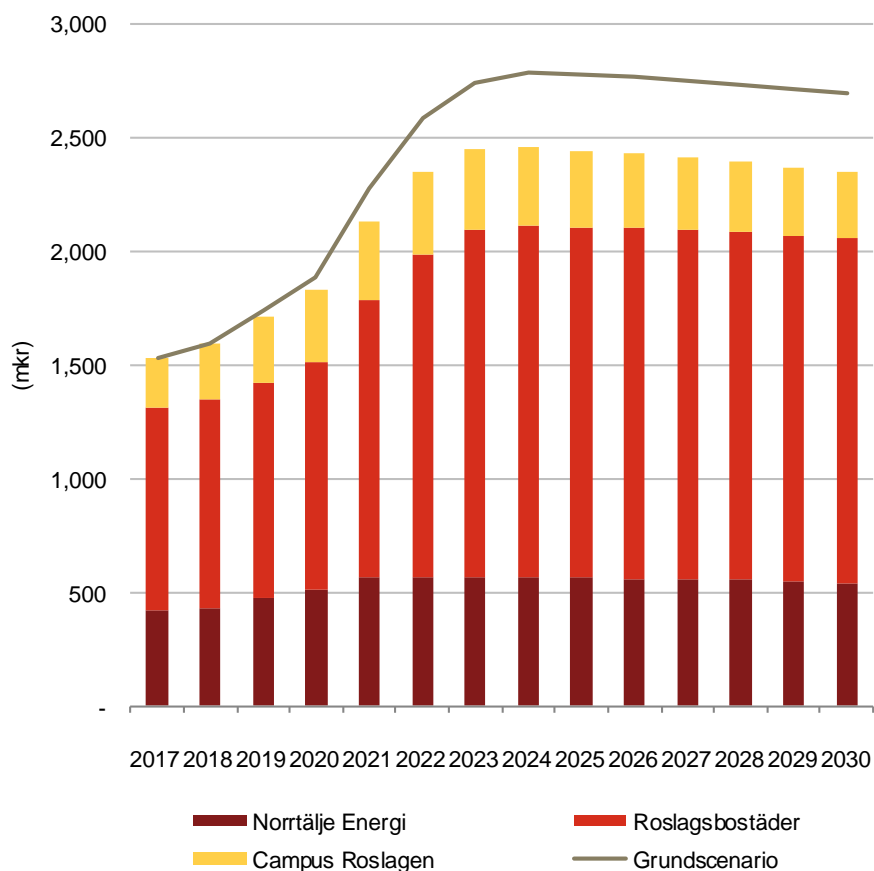


Omsättning och marginaler

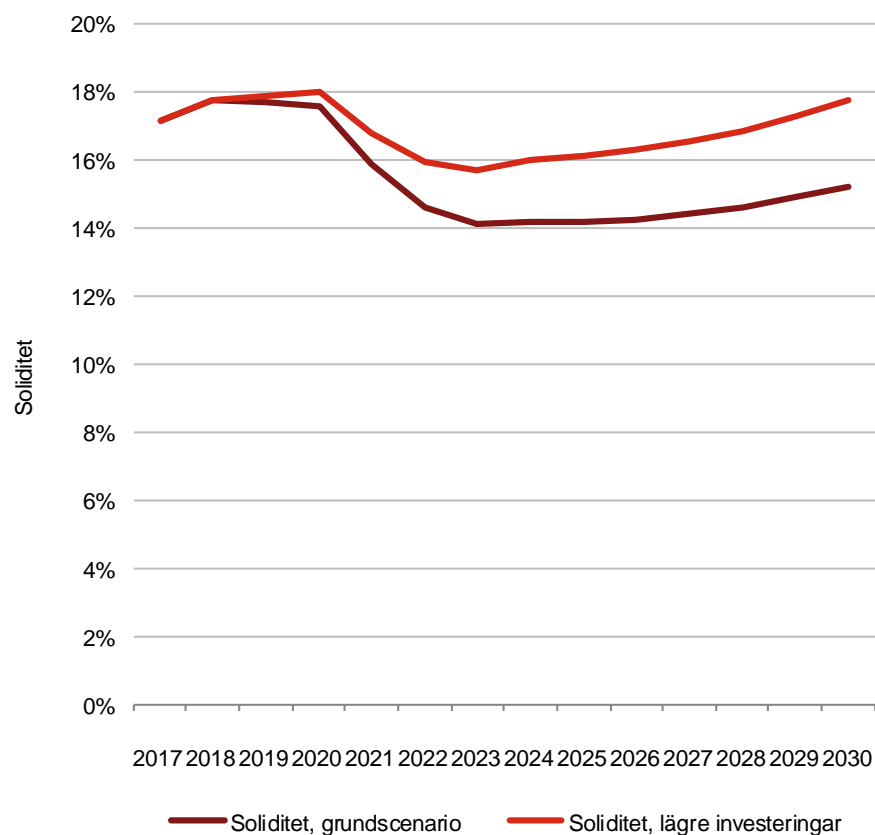


Känslighetsanalys, lägre investeringar i Roslagsbostäder (forts.)

Räntebärande skulder



Soliditet



Sammanfattning bolagskoncernen

Bolagskoncernens finansiella ställning

- Bolagskoncernen har idag en relativt god finansiell ställning. Denna bedöms dock försämrats under den prognostiserade perioden mellan år 2017 och 2030, främst till följd av de omfattande investeringarna som prognostiseras i Roslagsbostäder, men även till viss del av investeringarna i Norrtälje Energi.
- Långfristiga skulder inom bolagskoncernen prognostiseras öka med 71 procent motsvarande knappt 1 095 mnkr och soliditeten prognostiseras försämrats från 17 procent till 15 procent 2023, för att därefter öka till 17 procent 2030.
- Bolagskoncernen är givet aktuell investeringsprognos i behov av omfattande koncernbidrag. Storleken på koncernbidrag är beroende på antagande om lånefinansiering av investeringar. I det fall ett mindre belopp än 1 095 mnkr kan lånas kommer skillnaden utgöra behov av koncernbidrag.
- Möjligheten att erhålla koncernbidrag från bolagen är begränsad givet investeringsprognosen och behovet av extern finansiering under prognosperioden.

Roslagsbostäder investeringsprognos och koncernbidrag

- Roslagsbostäder prognostiserar mycket omfattande investeringar under prognosperioden. Bolaget har därför ett stort behov av koncernbidrag.
- För att minska bolagets behov av koncernbidrag kan ett antal åtgärder utredas, exempelvis:
 - Utreda möjligheten för andra aktörer att genomföra ett antal av de större investeringarna
 - Utreda möjligheten till ökade hyresintäkter i samband med reinvesteringar i det befintliga fastighetsbeståndet
 - Utreda möjligheten att avyttra delar av det befintliga fastighetsbeståndet i syfte att finansiera delar av de planerade investeringarna

Kassaflöde och finansiering - kommunen

Finansiering av investeringar och kassaflöde

Kommunen

Kommunens investeringsutrymme utgörs av kommunens resultat och årets avskrivningar.

Kommunens planerar för ett resultat på 1 procent av intäkter från skatter med mera. För att uppnå detta krävs en årlig effektivisering på i genomsnitt 1,22 procent.

Om kommunens planerade investeringar är större än den likviditet som kommunen skapar via resultat och avskrivningar uppstår ett finansieringsbehov.

Finansieringsbehovet kan lösas genom en kombination av följande:

1. sälja tillgångar (finansiella och/eller materiella)
2. ta upp lån till motsvarande belopp
3. höja resultatmålet och öka den egna finansieringen (dvs. öka den årliga effektiviseringen)
4. omprioritera/minska investeringsutgifter över tid.

Finansiering av investeringar och kassaflöde

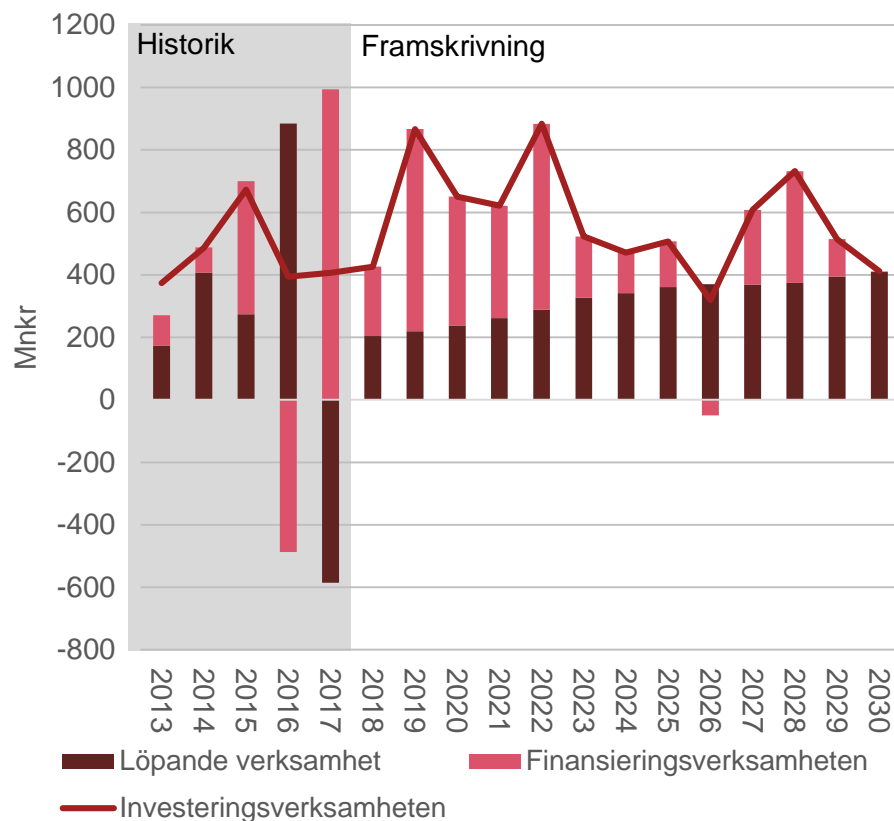
Framskrivning

De samlade investeringarna (netto) i kommunen exklusive bolagen uppgår under perioden 2018–2030 till 7,5 miljarder kronor i löpande priser.

Kommunen skapar via den löpande verksamheten (resultat + avskrivningar) ett överskott motsvarande 4,2 miljarder kronor.

Finansieringsbehovet blir således 3,4 miljarder kronor. Behovet är som starkast under början perioden när investeringarna är som störst.

Finansiering av investeringar



Något om kommunens internbank

Kommunens internbank

Norrtälje kommun har en internbank. All upplåning i kommun-koncernen sker i kommunen vilken i sin tur lånar vidare till dotterbolagen.

Totalt uppgår kommunens upplåning till 2,8 miljarder kronor. Av dessa är 1,5 miljarder vidareutlånade till dotterbolagen.

Bland dotterbolagen är det Roslagsbostäder som står för den största delen av upplåningen.

Del	Belopp
Kommunen	827,1
Norrvatten	-
Norrtälje Kommunhus AB	390,0
Dotterbolagen	1 537,1
TOTALT	2 754,1

Bolag	Belopp
Roslagsbostäder AB	887,0
Campus Roslagen AB	228,4
Norrtälje Energi	420,0
Norrtälje Sportcentrum	1,7
TOTALT	1 537,1

Finansiering av investeringar

Upplåning

Investeringsnivåerna framöver innebär att den löpande verksamhetens bidrag i form av resultat och avskrivningar inte täcker utgifterna. Externa medel krävs under de kommande åren.

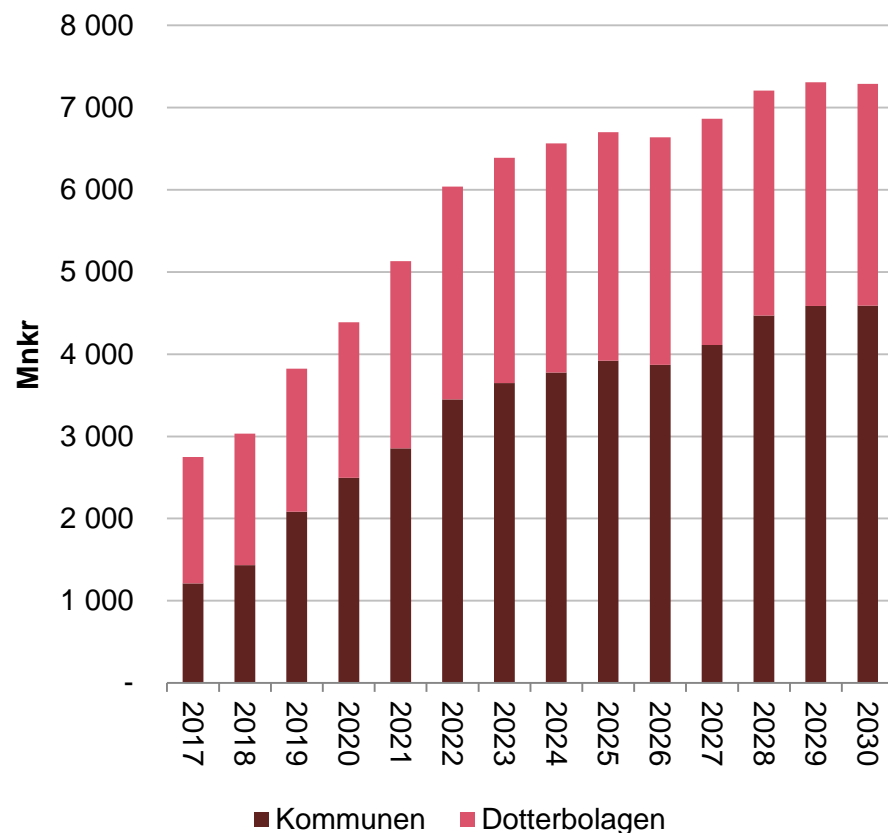
Dessutom lånar kommunen medel för de investeringar som genomförs i av exempelvis VA-verksamheten.

Fram till 2030 ökar lånen med 4,7 miljarder kronor till en total nivå på 7,4 miljarder kronor. Det är upplåningen för egen räkning som förklarar den större delen av ökningen.

Kommunens egen upplåning uppgår 2030 till 4,6 miljarder kronor. Vid en ränta på upp till 3,5 procent genererar en skuld på 4,6 miljarder kronor räntekostnader motsvarande 161 miljoner kronor årligen.

I beräkningen har inlåningsräntan antagits öka upp till 3,5 procent från 2023 och framåt.

Upplåning



Sammanfattning kassaflöde och finansiering

Kassaflöde och finansiering

- Kan kommunen upprätthålla ett resultat motsvarande 1 procent av intäkter från skatter, statsbidrag och utjämning finns det tillsammans med avskrivningarna ett investeringsutrymme för att hantera reinvesteringar i kommunens fastigheter och tekniska anläggningar.
- Kommunen är dock på väg in en expansiv fas med stora nyinvesteringar. Investeringsutrymmet enligt ovan räcker inte till för att finansiera detta.
- Att till viss del lånefinansiera nyinvesteringar i fastigheter och anläggningar med en livslängd på 50 år behöver inte vara felaktigt så länge självfinansieringsgraden inte är för låg.
- Självfinansieringen för perioden uppgår till 56 procent. Finansieringsbehovet uppgår 3,4 miljarder kronor.

Resultat- och balansräkning

Balansräkning

Utveckling av tillgångar, skulder, avsättningar och eget kapital

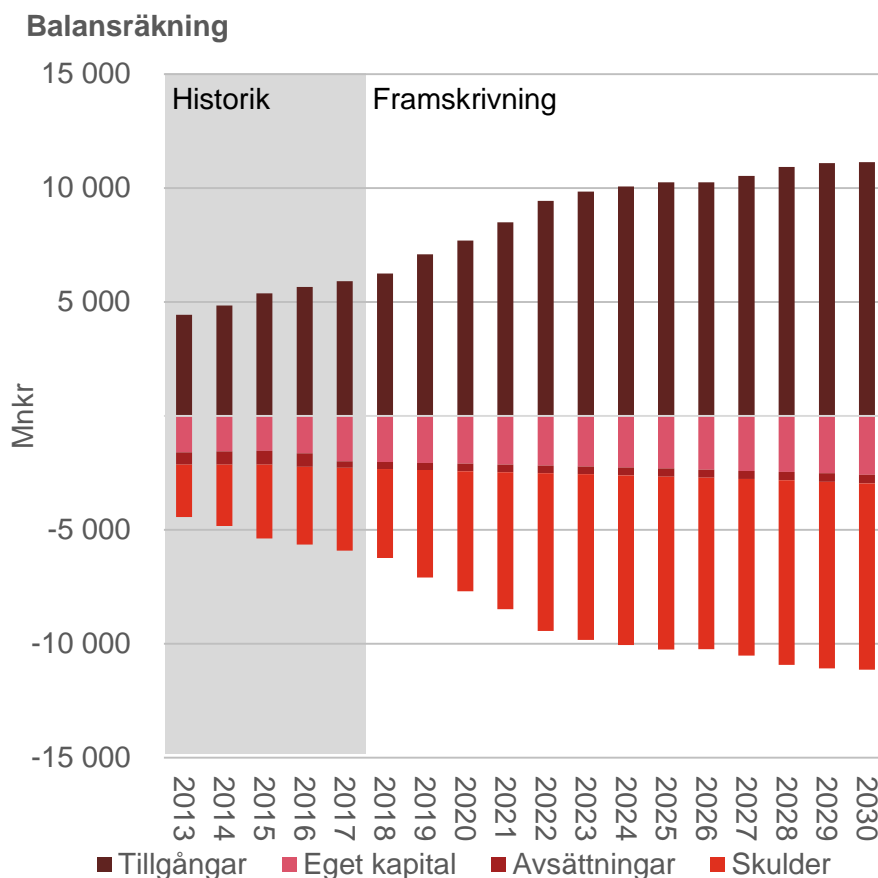
Kommunens materiella tillgångar växer i takt med att kommunen investerar. Samtidigt minskar tillgångarna med årets avskrivningar.

De finansiella tillgångarna ökar i takt med att kommunens fordran på dotterbolagen ökar genom upplåningen.

Det egna kapitalet ökar med årets resultat (1 procent av intäkter från skatter, statsbidrag och utjämning).

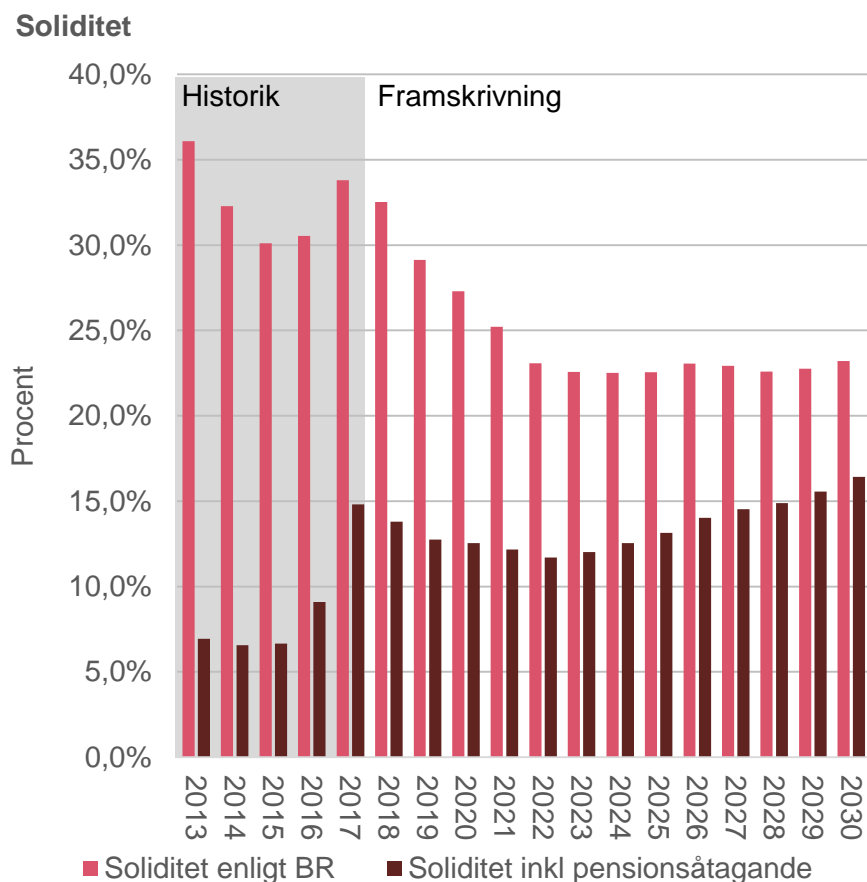
Kommunens skulder ökar i takt med den ökade upplåningen i kommunen och dotterbolagen.

Balansomslutningen ökar från 5,9 mdkr 2017 till 11,2 mdkr 2030.



Finansiella nyckeltal

Soliditet



Soliditet exklusive och inklusive pensionsåtagande

Kommunens soliditet inklusive vidareutlåning till bolagen ligger idag på 33,8 procent. Soliditeten försämras till som lägst 22,5 procent år 2024. Försämring förklaras av att den stora delen av investeringarna måste finansieras genom upptagande av lån.

Inkluderas den gamla pensionsskulden ligger soliditeten lägre men avståndet krymper. Anledningen till det är att den gamla pensionsskulden minskar.

Beräkningarna bygger på att kommunen klarar ett årligt resultat som motsvarar 1 procent av skatteintäkter och statsbidrag under hela perioden fram till 2030.

Att kommunen tar upp lån även dotterbolagen tynger soliditeten - se rutan nedan. Ett justerat värde på soliditeten för 2018 är 45,6 procent

Ojusterad

$$\frac{\text{Eget kapital}}{\text{Summa tillgångar}} = \frac{1\,999}{5\,914} = 33,8\%$$

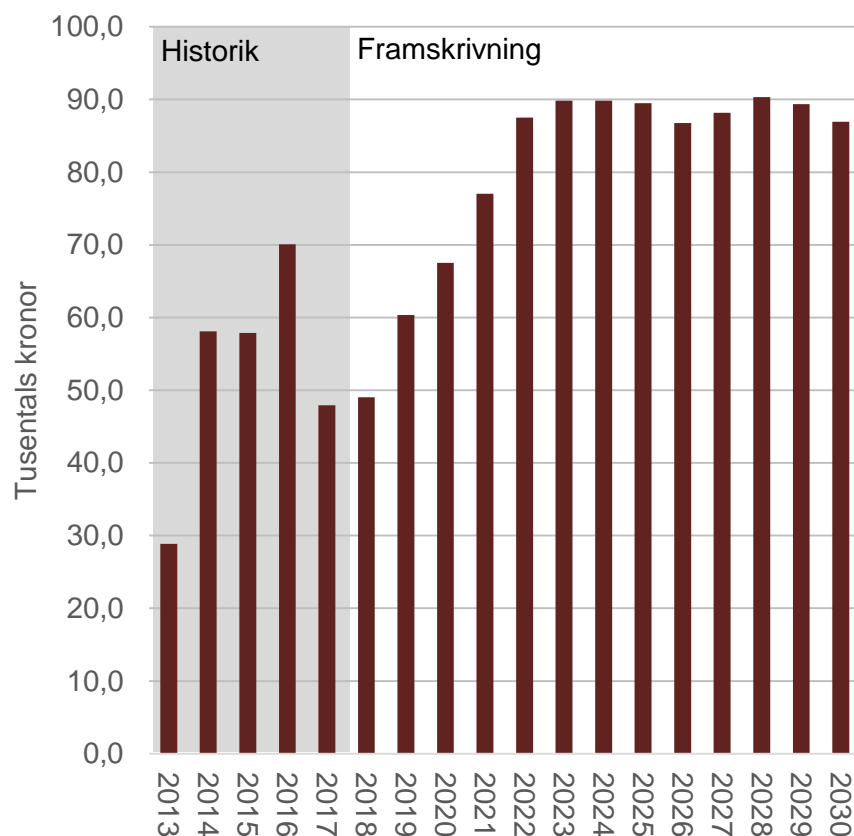
Justerad

$$\frac{\text{Eget kapital}}{\text{Summa tillgångar} - \text{fordran dotterbolag}} = \frac{1\,999}{(5\,914 - 1\,535)} = 45,6\%$$

Finansiella nyckeltal

Lån till banker och kreditinstitut, kr per inv.

. Lån till banker och kreditinstitut kr per inv.



Lån till banker och kreditinstitut

Idag har Norrtälje en låneskuld per invånare på 47 900 kronor (inklusive vidareutlåning till bolagen). Fram till år 2030 kommer skulden per invånare att öka till 86 900 kr per invånare. Ökningen sker uteslutande i början av perioden.

Det vägda medelvärdet i Sverige idag uppgår till 23 600 kr. Hur låneskulden i riket kommer att utvecklas fram till 2030 är svårt att veta. Vi vet dock att Sveriges kommuner står inför en period med stora investeringar.

Utvärdering finansiella mål

Kommunens tre finansiella mål

Överskottet i kommunen ska över tiden uppgå till 1 procent av verksamhetens nettokostnad

I kalkylen har vi låst resultatnivån till det av kommunen fastställda resultatmål på 1 procent av skatter, statsbidrag och utjämning.

Vid en full kompensation till verksamheterna för demografi samt pris och lön uppnås inte den aktuella resultatnivån något enskilt år.

För att uppnå ett resultat i nivå med målet krävs en genomsnittlig effektivisering på 1,22 procent.

Kommunkoncernens överskott ska vara minst lika stort som kommunens respektive år

Målet innebär att bolagskoncernen ska bidra med positiva resultat till kommunkoncernen. Endast 2025 uppvisar bolagskoncernen ett (mindre) underskott

Resultat, mnkr

	Kn	Kc
2018	32,3	63,3
2019	34,2	65,0
2020	36,1	65,8
2021	37,7	57,4
2022	39,5	50,6
2023	42,3	49,3
2024	44,5	54,9
2025	46,8	46,8
2026	49,1	51,5
2027	51,5	56,1
2028	53,8	60,6
2029	57,3	66,4
2030	60,2	71,6

Lånefinansiering får endast ske för investeringsutgifter med beaktade av att soliditeten aldrig får understiga 10 procent.

Kommunen kommer att behöva lånefinansiera en del av de kommande investeringarna.

Kalkylen visar att kommunens självfinansiering av investeringarna sammantaget uppgår till 56 procent.

Den ökade upplåningen kommer innebära en sjunkande soliditet. Den kommer dock aldrig ned mot målnivån på 10 procent.

Känslighetsanalys

Simulering olika resultatmål, från 2019

	Resultatmål 1,0%	Resultatmål 2,5%	Resultatmål 3,0 %
Effektiviseringskrav fram till 2030, %	1,22%	1,27%	1,29%
Effektiviseringskrav fram till 2030, skattekrönor	4,93	5,19	5,27
Löpande verksamhet, mdkr -2030	4,2	5,0	5,3
Investeringar, mdkr -2030	7,5	7,5	7,5
Finansieringsverksamhet, mdkr -2030	3,4	2,5	2,3
Lån till banker och kreditinstitut egen räkning, mdkr 2030	4,6	3,8	3,5
Soliditet 2030, %	23,2%	30,7%	33,1%

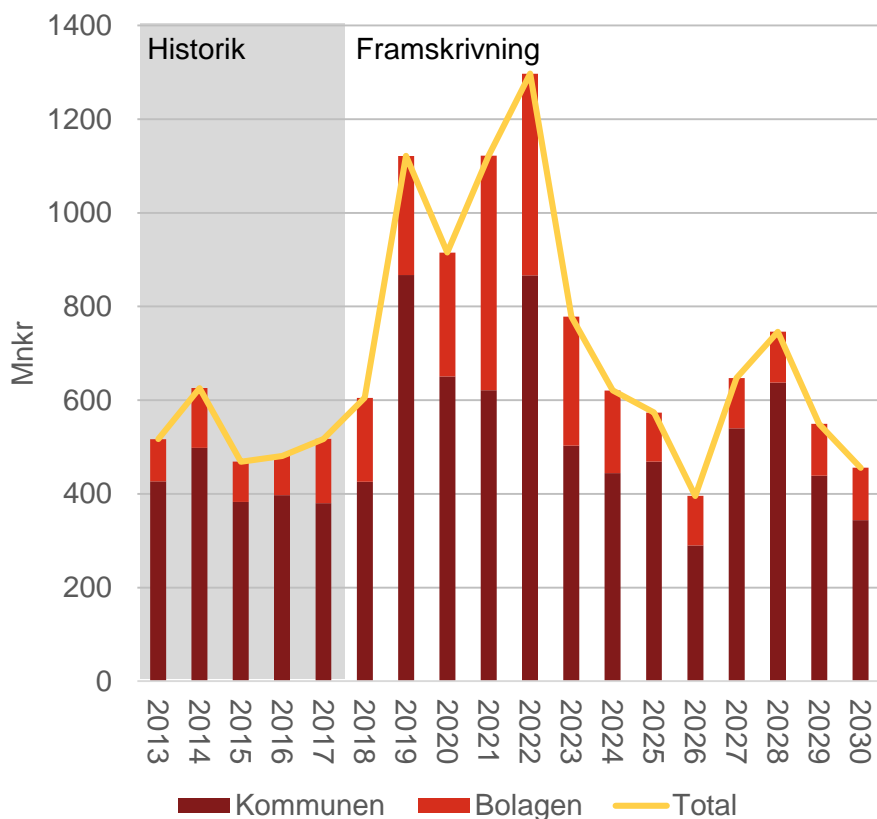
Simulering investeringsvolym

	Resultatmål 1,0%	-15 % jämf huvudscenario	+15 % jämf huvudscenario
Effektiviseringskrav fram till 2030, %	1,22%	1,16	1,27%
Effektiviseringskrav fram till 2030, skattekronor	4,93	4,65	5,21
Löpande verksamhet, mdkr -2030	4,2	3,9	4,5
Investeringar, mdkr -2030	7,5	6,4	8,7
Finansieringsverksamhet, mdkr -2030	3,4	2,5	4,2
Lån till banker och kreditinstitut egen räkning, mdkr 2030	4,6	3,7	5,4
Soliditet 2030, %	23,2%	25,1%	21,6%

Kommunkoncernen

Kommunkoncernens investeringar

Kommunkoncernens investeringar



Kommunkoncernens investeringar

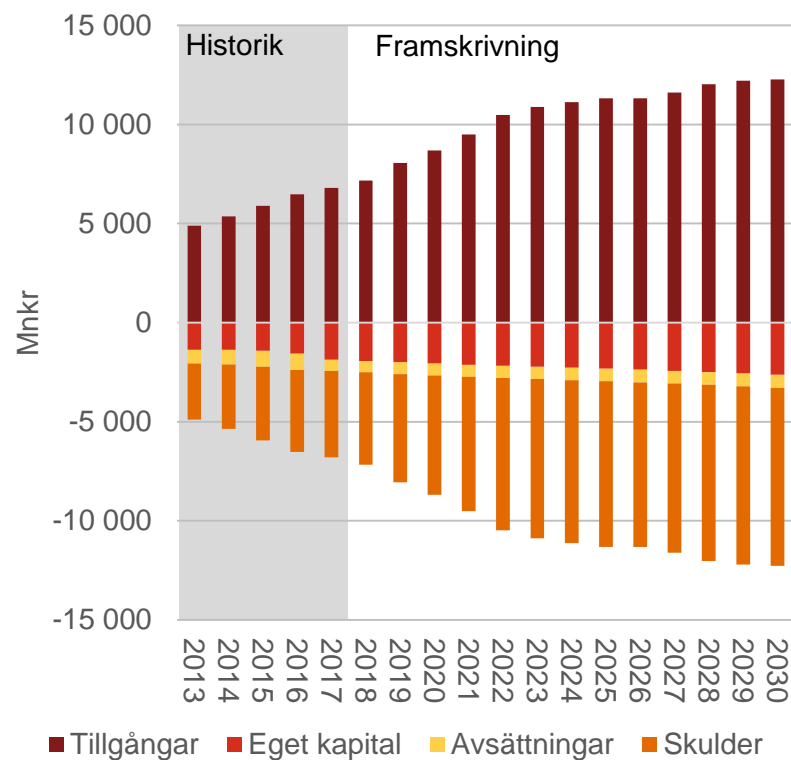
Både kommunens och bolagens investeringar ökar kraftigt under den kommande perioden, vilket gör att de samlade investeringarna ökar från 517 mnkr år 2017 till 1 122 miljoner år 2019.

De samlade investeringarna för bolagen är under perioden 2018-2030 2,7 mdkr. För kommunen uppgår det till 7,1 mdkr vilket gör att de samlade investeringar under perioden är 9,8 mdkr.

Investeringsbehovet är som kraftigast mellan åren 2019-2023 och toppar år 2023 på 1,3 mdkr totalt.

Balansräkning för kommunkoncernen

Balansräkning



Balansräkning kommunkoncernens

De samlade tillgångarna för kommunkoncernen uppgick 2017 till 6,8 miljarder kronor. Merparten av tillgångarna avser materiella anläggnings-tillgångar såsom fastigheter och anläggningar. Tillgångar ökar i takt med de planerade investeringarna och uppgår till 12,3 miljarder kronor 2030.

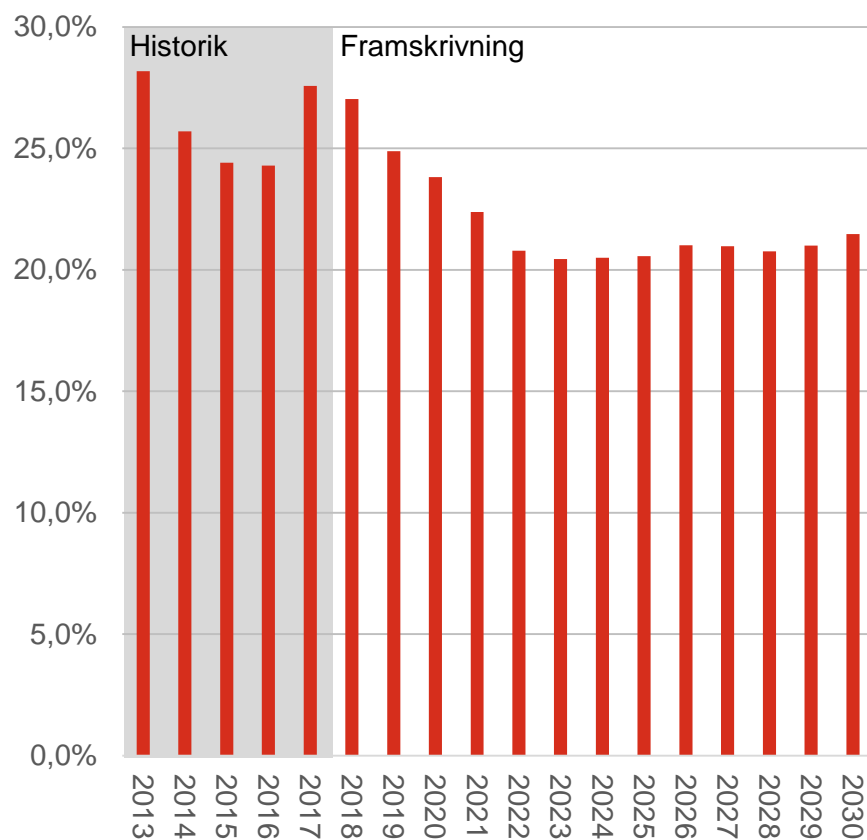
Det egna kapitalet ökar i takt med de positiva resultat som planeras i kommunen och bolagskoncernen.

De samlade resultaten räcker som tidigare redovisats inte till för att finansiera de planerade investeringarna. Både kommunen och bolagen har behov av lånefinansiering. De samlade skulderna ökar från 4,4 miljarder kronor 2017 till 9,0 miljarder 2030.

Finansiella nyckeltal

Soliditet

Soliditet kommunkoncern



Soliditeten kommunkoncernen

Den höga investeringstakten och det större inslaget av lånefinansiering i början av perioden påverkar soliditeten negativt. Den minskar från 27,6 procent 2017 till 20,5 procent 2023.

Efter 2022 stabiliserar sig soliditeten kring 20 procent. Upplåningen ökar visserligen efter 2022 men i en takt där soliditeten upprätthålls.

Utmaningar och risker

Risker och utmaningar 1 (2)

- I rapportens längre perspektiv är samhällsekonomin konjunkturlös och antagandena om tillväxten bygger på tillgängliga produktionsfaktorer och historisk trend. Självklart kommer det komma låg- och högkonjunkturer under tiden fram till 2030. Konjunkturläget kommer påverka kommunens intäkter och även bostadsmarknaden.
- Kalkylerna tar sin utgångspunkt i en befolkningsprognos. I dessa ligger antaganden om demografiska händelser såsom inflyttning och antalet födda. Det finns alltid en risk att prognoserna slår fel och att kommunens befolkningsstruktur blir en annan och planeringen slår fel.
- En stor del av kommunernas intäkter utgörs av statsbidrag. Dessa är inte indexerade och kommunernas finansiering blir således beroende av statens välvilja och finansiella möjligheter.
- I beräkningarna ökar kostnaderna i takt med demografin samt den allmänna löne- och prisutvecklingen. Rapporten visar att det kommer bli svårt att finansiera detta dvs bibehålla personaltätheten. Historiskt har kommunerna ökat kostnaderna mer än vad som varit motiverat utifrån demografin. Det kan därmed finnas en förväntan på fortsatt utbyggd välfärd. För att få kostnader och intäkter i balans måste kommunen uppnå en effektivisering över perioden på minst 1,22 procent årligen.
- Stora delar av kommunens investeringar måste lånefinansieras. Att till viss del lånefinansiera varaktiga investeringar behöver inte vara felaktigt. Det viktiga är att hålla positiva resultat och därmed upprätthålla en rimlig egenfinansiering. Den ökade upplåningen innebär en sjunkande soliditet. Nivå kommer dock aldrig under 10 procent i enlighet med det finansiella målet.
- En stor upplåning ökar kommunens exponering mot räntemarknaden och därmed risken. Kommunen kommer att behöva arbeta aktivt med skuld- och likviditetshantering för minska risken.

Risker och utmaningar 2 (2)

- Att växa kraftigt innebär en utmaning när det gäller den strategiska lokalförsörjningen. Det finns en risk att stå utan nödvändiga lokaler och tvingas till dyra tillfälliga lösningar. Samtidigt är det inte önskvärt att stå med ett överskott på lokaler om man bygger för tidigt och för mycket.
- En del av de kommande volymökningar förväntas hanteras av enskilda aktörer. Det gäller även lokalförsörjningen. Är kommunens erbjudande tillräckligt intressant ur ett ekonomiskt perspektiv eller måste kommuner höja ersättningsnivåer för att locka till sig aktörer.
- Redan nu är det brist på personal i flertalet kommunala yrken. Den utbyggnad som planeras innebär ett behov av nyanställningar. Detta tillsammans med personalomsättning och pensionsavgångar möter kommunen ett stort rekryteringsbehov. Detta ska ske i konkurrens med andra arbetsgivare (både kommunala och privata) vilket kan leda till en löneglidning.
- Även kommunens bolag planerar för stora investeringar. Dessa kommer kräva extern finansiering i form av lån. Till viss del sker det koncernbidrag mellan bolagen. Utrymmet för koncernbidrag är begränsad under perioden. Kommunen bör säkerställa en god styrning av bolagens ekonomi för att säkerställa positiva resultat och en rimlig självfinansiering av investeringarna. För i stort sätt samtliga år bedöms bolagen kunna bidra med till kommunkoncernens resultat i enligt med kommunens finansiella mål.

Appendix

Kalkyl för enskilda bolag

Norrtälje Energi

Historisk utveckling av omsättning, marginaler, räntebärande skulder och soliditet

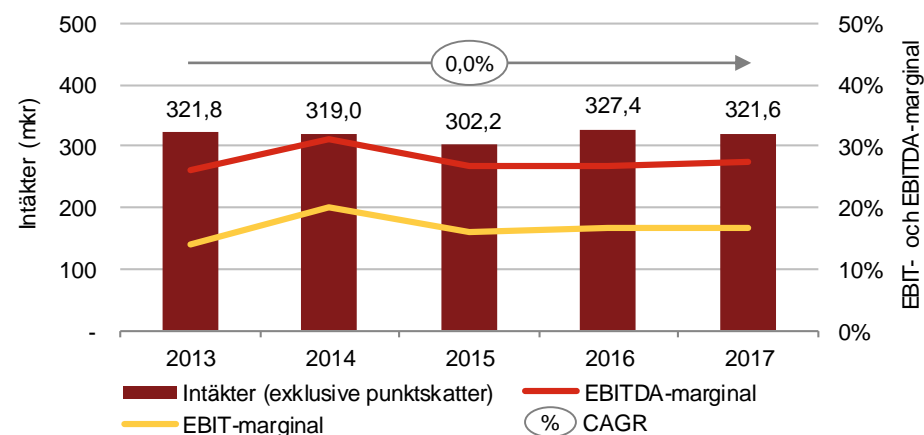
Omsättning och marginaler

- Mellan år 2013 och 2017 ökade Norrtälje Energis omsättning (exklusive punktskatter) från 322 mnkr år 2013 till 322 mnkr år 2017, vilket innebär att omsättningen i genomsnitt i stort sett var oförändrad under perioden.
- Ökningen i omsättningen från 2015 är främst hänförlig till affärsområdena Elnät och Övrigt, där omsättningen i genomsnitt ökade med 1,1 procent respektive 7,5 procent under hela perioden.
- EBITDA-marginalen (exklusive punktskatter) ökade under perioden från 26,1 procent till 27,4 procent, medan EBIT-marginalen ökade från 13,8 procent till 16,8 procent.

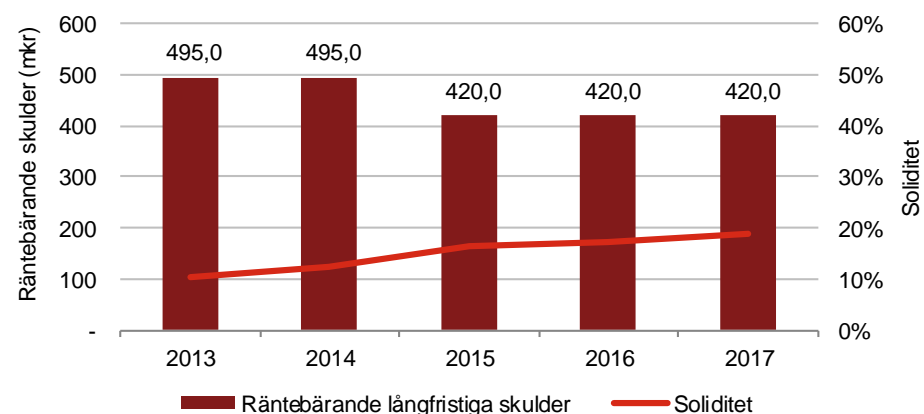
Räntebärande skulder och soliditet

- Norrtälje Energis långfristiga skulder har minskat med 75 mnkr från 495 mnkr 2013 till 420 mnkr 2017. Hela minskningen är hänförlig till amortering av bolagets reverslån under 2015.
- Bolagets soliditet har ökat från 10,1 procent 2013 till 18,6 procent 2017, främst till följd av amorteringen av lån samt ökat eget kapital.

Historisk omsättning och marginalutveckling



Räntebärande skulder och soliditet

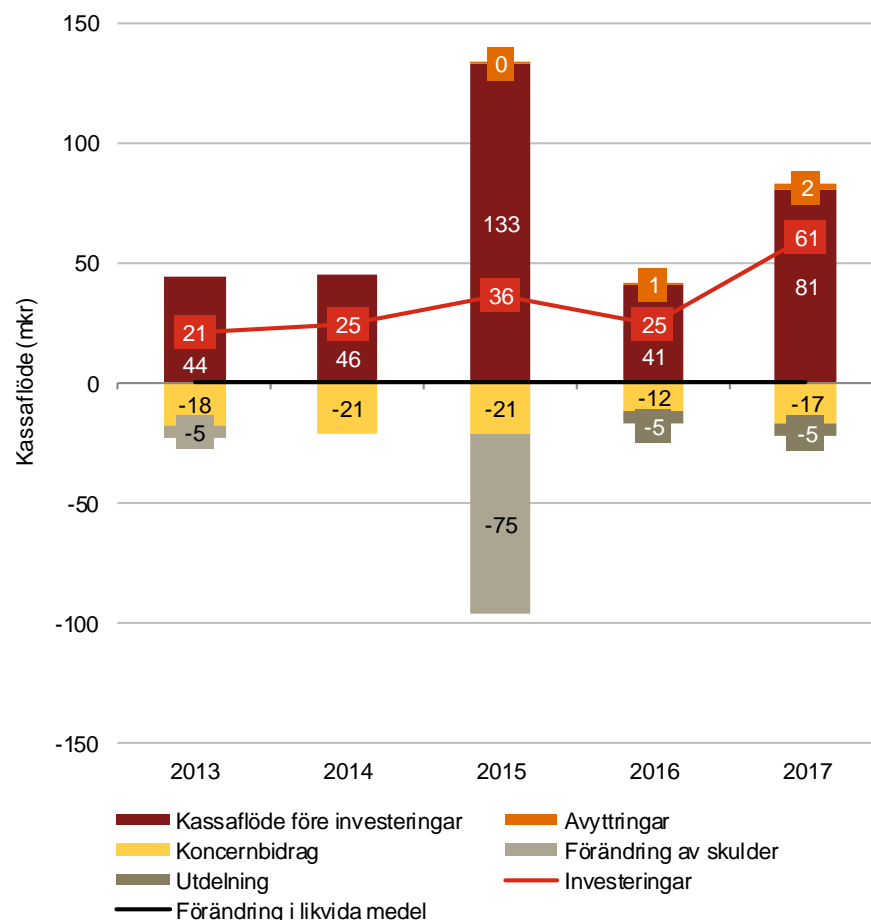


Historisk utveckling av kassaflöde och investeringar

Investeringar och finansieringsbehov

- Under perioden 2013 till 2017 har Norrtälje Energis totala investeringar uppgått till 167 mnkr.
- Investeringarna har ökat under perioden, från 21 mnkr 2013 till 61 mnkr 2017, vilket framför allt är hänförligt till en ny pelletseldad fjärrvärmeanläggning i Hallstavik, upprustning av fjärrvärmeanläggningen i Rimbo, vädersäkring av elnätet samt utbyggnad av fibernätet.
- Investeringarna har nästan uteslutande finansierats genom operationellt kassaflöde, vilket överstigit investeringarna under samtliga år under perioden.
- Norrtälje Energi har mellan år 2013 och 2017 lämnat koncernbidrag om totalt 89 mnkr.
- Förändringen i likvida medel är 0 mnkr under samtliga år under perioden, där bolaget har lämnat koncernbidrag eller amorterat lån motsvarande återstående belopp efter kassaflöde efter investeringar och avyttringar.
- Bolagets balansomslutning har under perioden ökat från 655 mnkr år 2013 till 667 mnkr år 2017.

Finansiering av investeringar

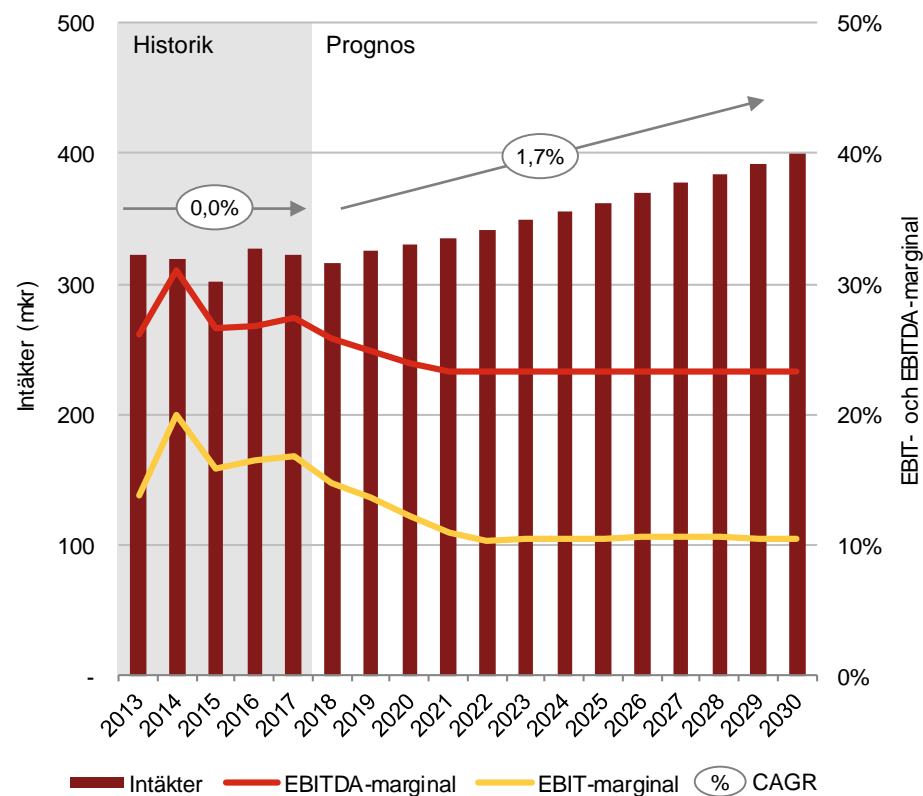


Prognos av omsättning och marginaler

Prognos

- Norrtälje Energis omsättning (exklusive punktskatter) prognostiseras öka från 322 mnkr år 2017 till 400 mnkr år 2030 motsvarande en genomsnittlig ökning om 1,7 procent per år.
- Prognosen är baserad på av bolaget delad prognos för 2018-2021, med antagande om fast EBITDA-marginal och 2 procent omsättningstillväxt därefter.
- EBITDA-marginalen (exklusive punktskatter) prognostiseras minska något från 27,4 procent år 2017 till 23,5 procent år 2021, vilket antas vara en uthållig EBITDA-marginal under resterande del av prognosperioden. EBIT-marginalen förväntas minska från 16,8 procent till 10,9 procent mellan 2017 och 2021.
- Minskningen i EBIT-marginalen förväntas vara större beroende på avskrivningar av investeringar under prognosperioden, vilket belastar EBIT.

Omsättning och marginalutveckling



Prognostiserade investeringar

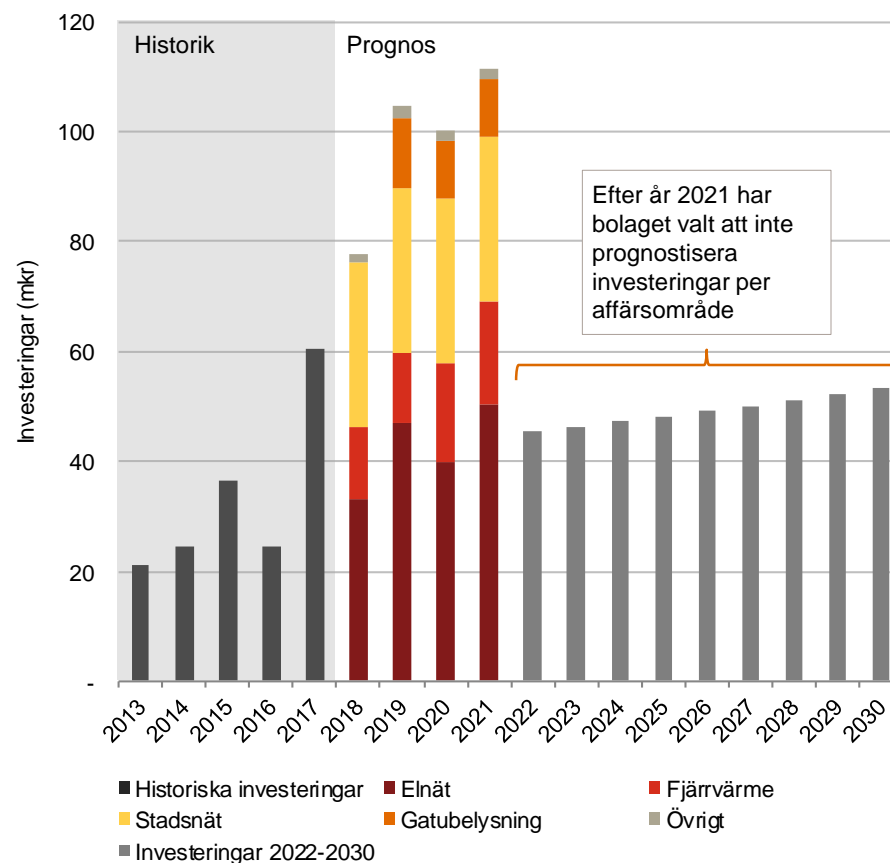
Historik

- Mellan år 2013 och 2017 har investeringarna i Norrtälje Energi uppgått till totalt 167 mnkr motsvarande drygt 33 mnkr i genomsnitt.

Prognos

- Under de inledande åren av prognosperioden prognostiseras stora investeringar i förhållande till det historiska genomsnittet.
- Under hela prognosperioden 2018 till 2030 uppgår den totala investeringssumman till 837 mnkr.
- Störst investeringar mellan år 2017 och 2021 planeras inom affärsområdet Elnät om totalt 170 mnkr, framför allt hänförligt till vädersäkring av elnätet och andra investeringar i takt med att tillgångar når sin tekniska och regulatoriska livslängd.
- Under åren 2017-2021 planeras även stora investeringar inom affärsområdet Stadsnät om 120 mnkr. Dessa investeringar är främst hänförliga till investeringar i utbyggnad av fibernät i kommunen. Notera att bolaget har indikerat att då det råder viss osäkerhet kring bolagets framtida roll i fiberutbyggnaden är de prognostiserade investeringarna att betrakta som osäkra.
- Efter år 2021 har bolaget inte tillhandahållit en investeringsprognos och investeringar har därför antagits uppgå till samma belopp som de årliga avskrivningarna, vilket antas vara rimligt i takt med att fiberutbyggnaden avtar och investeringar inom Elnät och Värme främst är hänförliga till mindre reinvesteringar.

Investeringar



Prognostiserat behov av finansiering

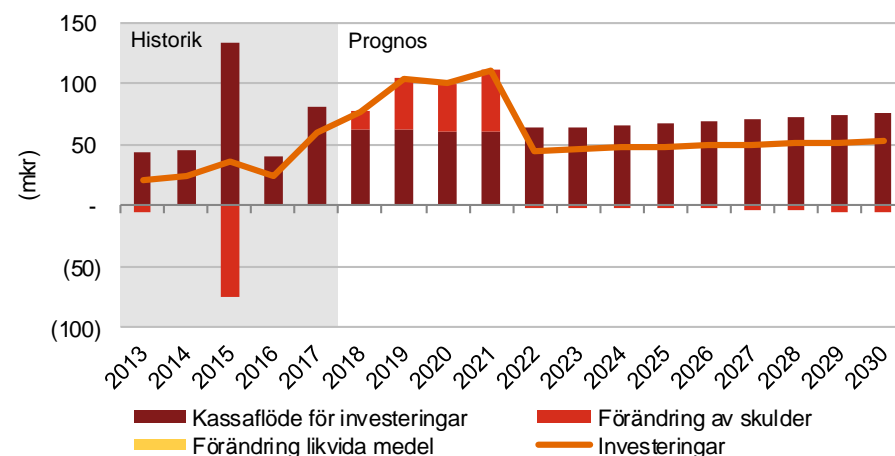
Finansiering av investeringar

- Norrtälje Energis behov av extern finansiering prognostiseras att vara störst under de första åren av prognosperioden då bolagets genererade kassaflöde inte är tillräckligt för att finansiera investeringarna. Från 2022 och framåt genererar bolaget tillräckligt stort kassaflöde för att inte behöva ta upp extern finansiering.
- Anledningen till att behovet av finansiering försvinner efter 2021 är att investeringarna antas minska till en mer uthållig nivå.
- Under prognosperioden lämnar Norrtälje Energi årligen ett bidrag om 17,8 mnkr till övriga koncernen under de år som kassaflödet efter investeringar är positivt. Under prognosperioden uppgår de totala koncernbidragen till cirka 160 mnkr.
- I de fall bolaget kassaflödet efter investeringar och koncernbidrag är positivt används detta till att återbetala befintliga lån i sådan utsträckning att kassaflödet blir noll.

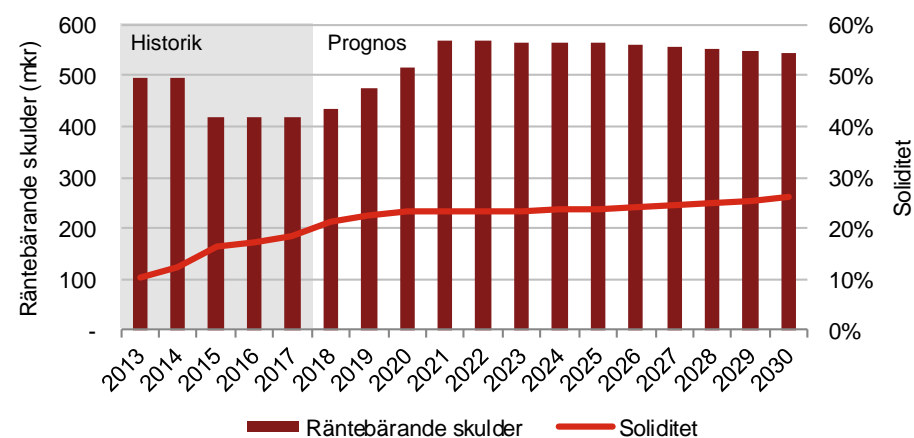
Räntebärande skulder och soliditet

- Norrtälje Energis långfristiga skulder prognostiseras öka från 420 mnkr år 2017 till 568 mnkr år 2021. Därefter beräknas bolagets kassaflöde efter investeringar och koncernbidrag vara positivt och låneskulden minskar därefter till 545 mnkr 2030.
- Då resultatet efter koncernbidrag antas överstiga det årliga lånebehovet förväntas soliditeten öka från 19 procent 2017 till 26 procent 2030, vilket beroende på önskad soliditetsnivå medger flexibilitet gentemot högre investeringar eller ökade koncernbidrag.

Finansiering av investeringar



Räntebärande skulder och soliditet



Roslagsbostäder

Historisk utveckling av omsättning, marginaler, långfristiga skulder och soliditet

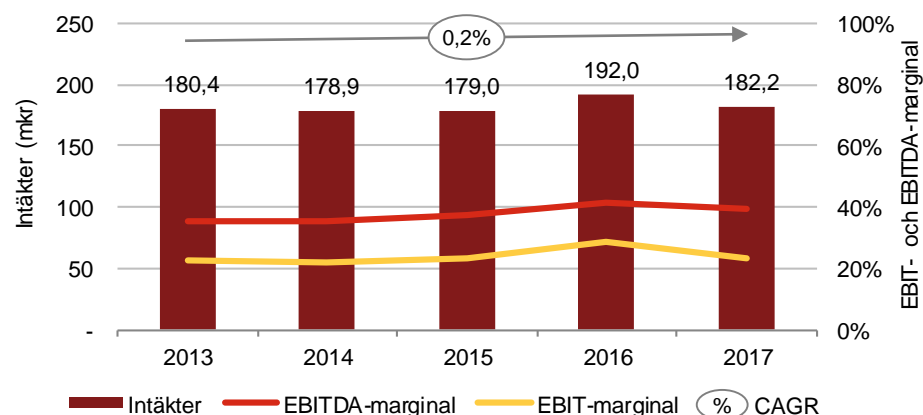
Omsättning och marginaler

- Mellan år 2013 och 2017 ökade Roslagsbostäders omsättning marginellt från 180 mnkr till 182 mnkr motsvarande en genomsnittlig ökning om 0,2 procent per år.
- EBITDA-marginalen har ökat från 35,1 procent 2013 till 39,2 procent 2017 samtidigt som EBIT-marginalen ökade från 22,6 procent till 23,2 procent under samma period.
- Omsättningen 2016 om 192 mnkr var högre än övriga år under perioden till följd av intäkter av engångskaraktär.

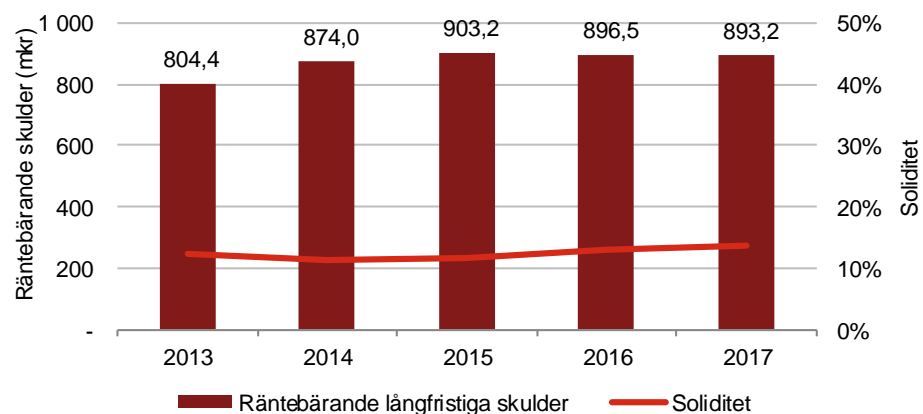
Långfristiga skulder och soliditet

- Roslagsbostäders långfristiga skulder har ökat från 804 mnkr 2013 till 893 mnkr 2017.
- Samtidigt som skulderna ökat har även soliditeten varit relativt konstant kring 11-13 procent under perioden då även det egna kapitalet ökat.

Historisk omsättning och marginalutveckling



Långfristiga skulder och soliditet

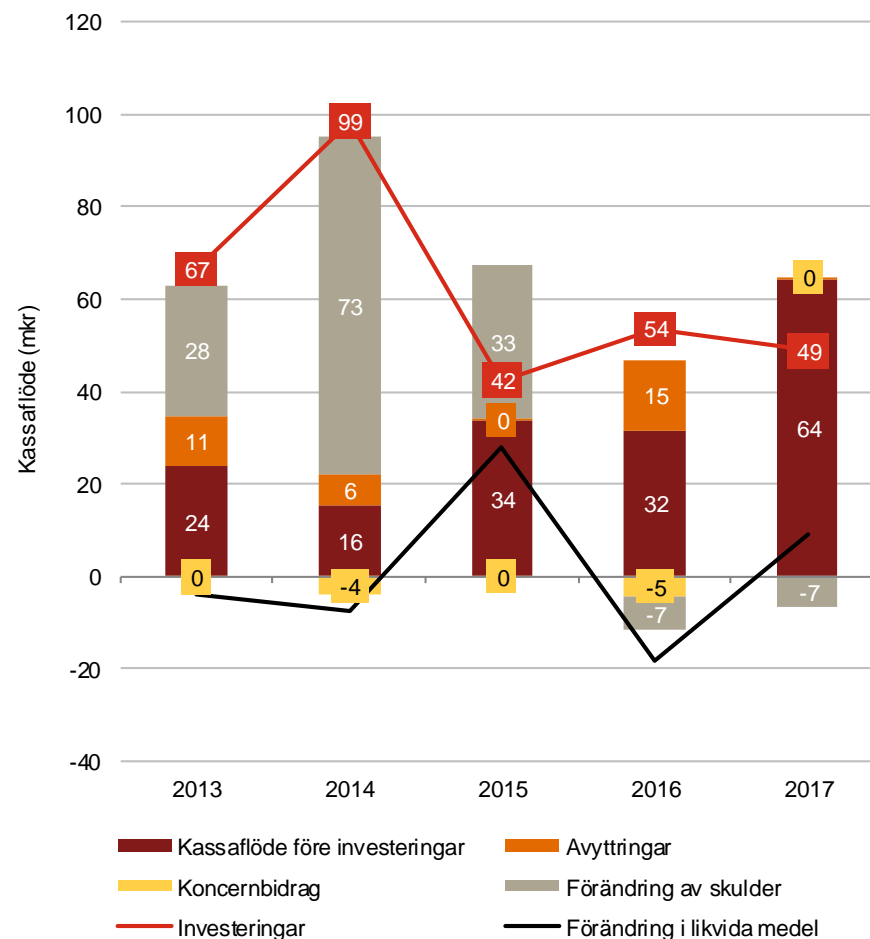


Historisk utveckling av kassaflöde och investeringar

Investeringar och finansieringsbehov

- Under perioden mellan år 2013 till 2017 har Roslagsbostäders totala investeringar uppgått till 310 mnkr. Dessa investeringar avsåg främst nyproduktion av nya bostäder samt reinvesteringar i det befintliga beståndet.
- Den största enskilda investeringen under perioden var hänförlig till kvarteret Maskrosen under 2014.
- Investeringarna har delvis finansieras genom operationellt kassaflöde samt upptagande av nya lån (2013-2015). Under perioden har låneskulden ökat med totalt 89 mnkr.
- Bolagets balansomslutning har till följd av de stora investeringarna ökat från 986 mnkr 2013 till 1 126 mnkr 2017.

Finansiering av investeringar

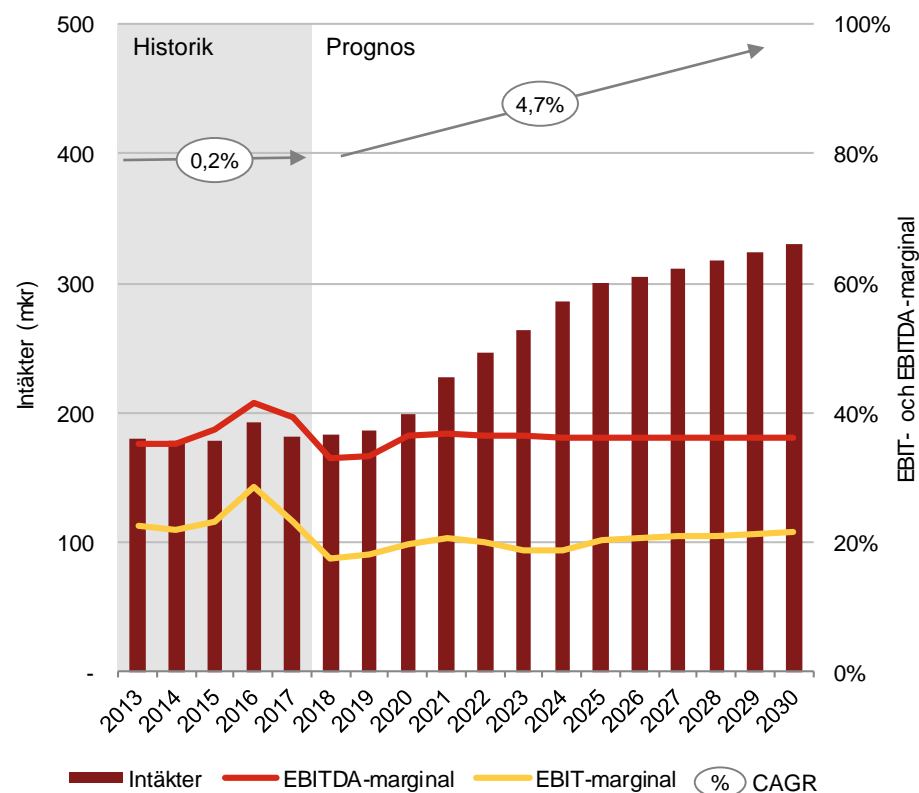


Prognos av omsättning och marginaler

Omsättning och marginaler

- Roslagsbostäder omsättning prognostiseras öka kraftigt från 182 mnkr år 2017 till 331 mnkr år 2030 motsvarande en genomsnittlig ökning om 4,7 procent per år. Ökningen är främst hänförlig till ökade intäkter från de investeringar som prognostiseras.
- Intäktsprognosen är baserad på investeringsprognosen till och med 2024. Från och med 2025 antas beståndet vara konstant och intäkter ökar med 2 procent per år.
- EBITDA-marginalen prognostiseras minska från 39 procent år 2017 till 36 procent år 2030. EBIT-marginalen förväntas minska från 23 procent till 22 procent under motsvarande period. Att EBIT-marginalen minskar beror främst på att avskrivningarna ökar till följd av investeringarna under prognosperioden. Avskrivningar antas ske jämnt fördelat över 25 år i Roslagsbostäder.
- Bolaget poängterar att prognosen gällande intäkter och kostnader relaterade till investeringar och avyttringar är mycket osäker och att prognosen endast ska ses som vägledande.

Omsättning och marginalutveckling



Roslagsbostäders prognostiserade investeringar

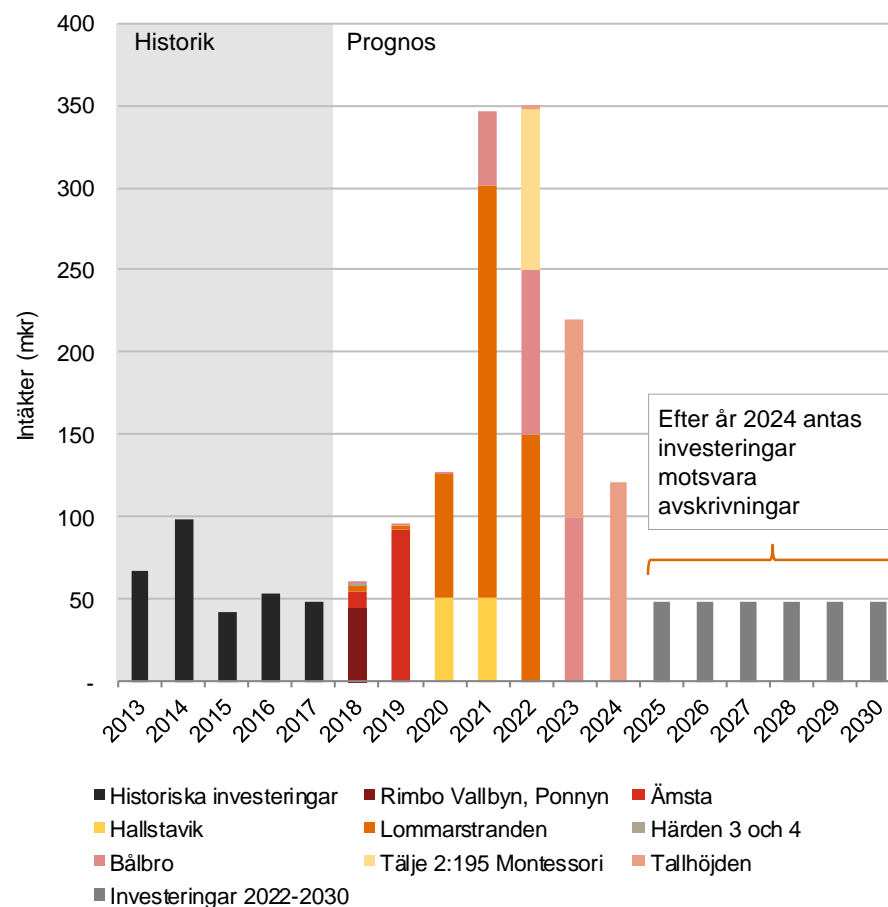
Historik

- Mellan år 2013 och 2017 har investeringarna i Roslagsbostäder uppgått till totalt 310 mnkr motsvarande i genomsnitt 62 mnkr per år.

Prognos

- Under prognosperioden prognostiseras stora investeringar i förhållande till det historiska genomsnittet, framförallt under åren 2020 samt 2024.
- De totala investeringarna under perioden 2018-2024 prognostiseras uppgå till 1 318 mnkr, varav de enskilt största investeringarna är Lommarstranden (481 mnkr), Bålbro (246 mnkr) samt Tallhöjden (244 mnkr).
- Efter 2024 har bolaget inte tillhandahållit en investeringsprognos utan reinvesteringar motsvarande de årliga avskrivningarna för att hålla beståndet reellt konstant har antagits.

Investeringar



Prognostiserat behov av finansiering

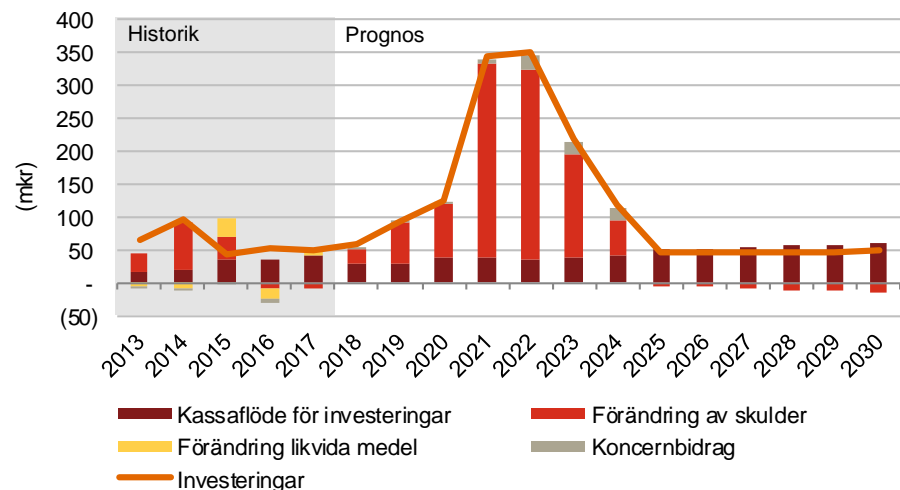
Finansiering av investeringar

- Roslagsbostäder har stort behov av extern finansiering under samtliga år av prognosperioden då bolaget inte genererar tillräckligt stort kassaflöde för att finansiera investeringarna.
- Investeringar antas i första hand finansieras genom erhållna koncernbidrag, i andra hand genom nya lån så att den totala förändringen i likvida medel är 0 mnkr.
- Från och med 2025, då investeringstakten minskar, antas överskott av likvida medel användas för att amortera lån så att förändringen i likvida medel är 0 mnkr.
- Totalt prognostiseras Roslagsbostäder behöva 77 mnkr i koncernbidrag under prognosperioden med ett totalt lånebehov på 958 mnkr.

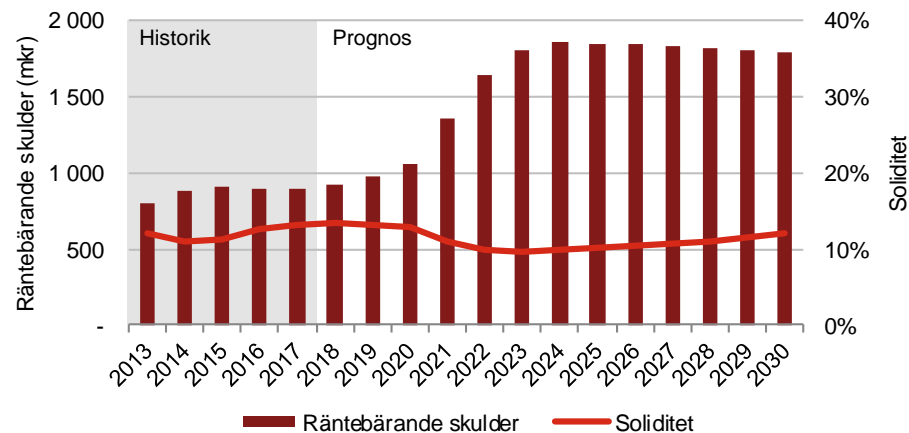
Räntebärande skulder och soliditet

- Roslagsbostäders långfristiga skulder prognostiseras öka från 893 mnkr år 2017 till 1 793 mnkr år 2030.
- Soliditeten väntas minska från 13 procent 2017 till 10 procent 2023, varefter soliditeten ökar till 12 procent 2030 i takt med att lån amorteras.

Finansiering av investeringar



Räntebärande skulder och soliditet



Campus Roslagen

Historisk utveckling av omsättning, marginaler, räntebärande skulder och soliditet

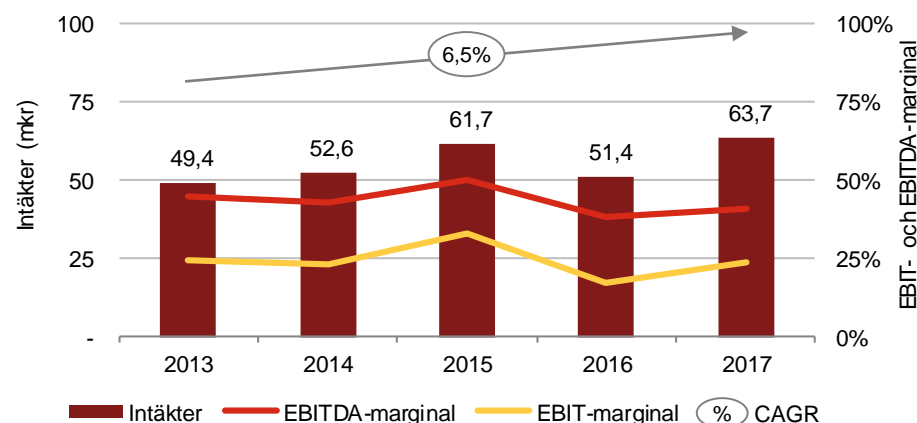
Omsättning och marginaler

- Mellan år 2013 och 2017 ökade Campus Roslagens omsättning från 49 mnkr år 2013 till 64 mnkr år 2017 motsvarande en genomsnittlig ökning om 6,5 procent per år.
- EBITDA-marginalen har minskat från 45 procent till 41 procent under perioden, medan EBIT-marginalen var 24 procent under både 2013 och 2017.
- Marginalerna har fluktuerat kraftigt under perioden vilket till stor del beror på att uthyrningsgraden varierar från år till år.

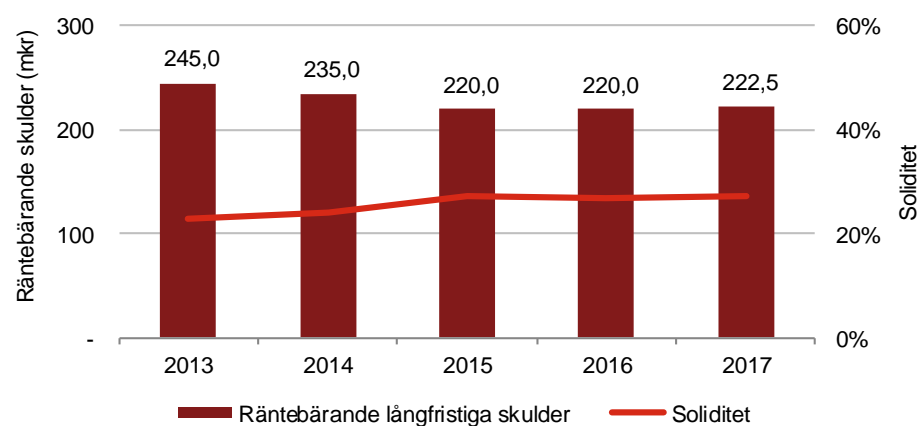
Långfristiga skulder och soliditet

- Campus Roslagens långfristiga skulder har minskat med 22,5 mnkr från 245 mnkr år 2013 till 222,5 mnkr år 2017.
- Bolagets soliditet har ökat från 23 procent år 2013 till 27 procent år 2017, till följd av både den minskade skulden samt en ökning i det egna kapitalet.

Historisk omsättning och marginalutveckling



Långfristiga skulder och soliditet

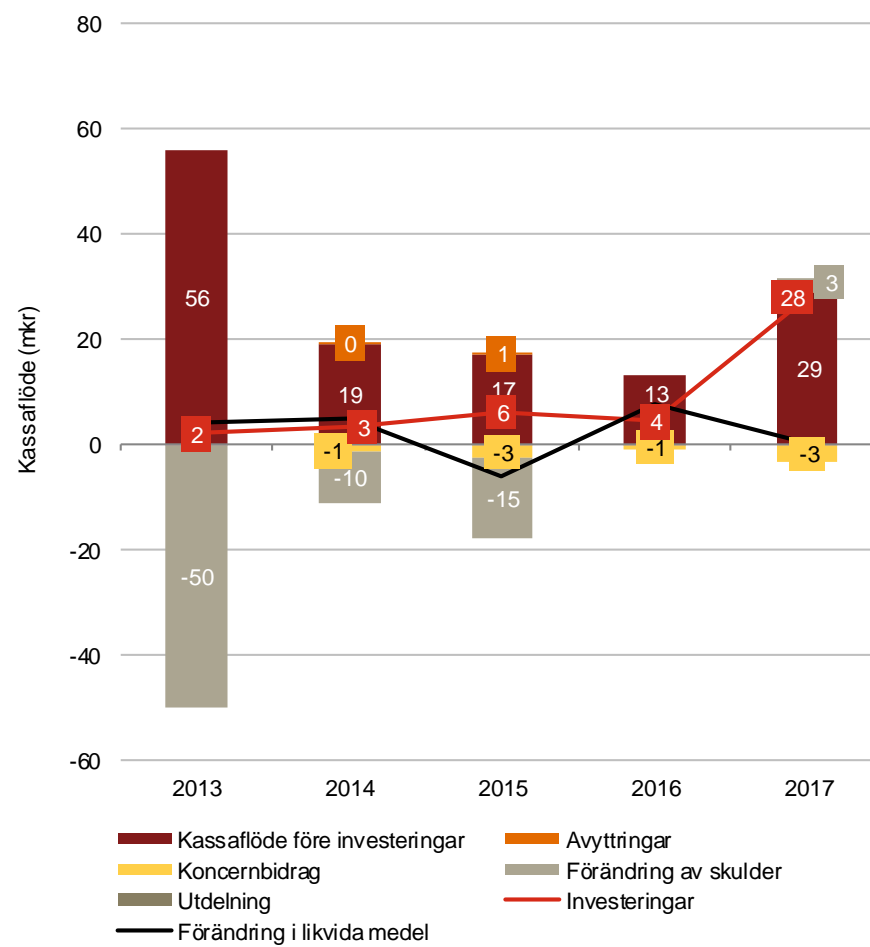


Historisk utveckling av kassaflöde och investeringar

Historik

- Under perioden 2013 till 2017 har Campus Roslagens investeringar uppgått till totalt 44 mnkr. Dessa investeringar avsåg främst reinvesteringar i det befintliga fastighetsbeståndet, medan investeringarna under 2017 ökade kraftigt från den historiska nivån på grund av omfattande hyresgäst Anpassningar för Domstolsverket.
- Investeringarna har främst finansierats genom operationellt kassaflöde.
- Campus Roslagen har mellan år 2014 och 2017 lämnat koncernbidrag om mellan 1 och 3 mnkr per år. Totalt har bolaget lämnat koncernbidrag om 8,4 mnkr under perioden.
- Bolagets balansomslutning har under perioden ökat marginellt från 346 mnkr 2013 till 347 mnkr 2017.

Finansiering av investeringar

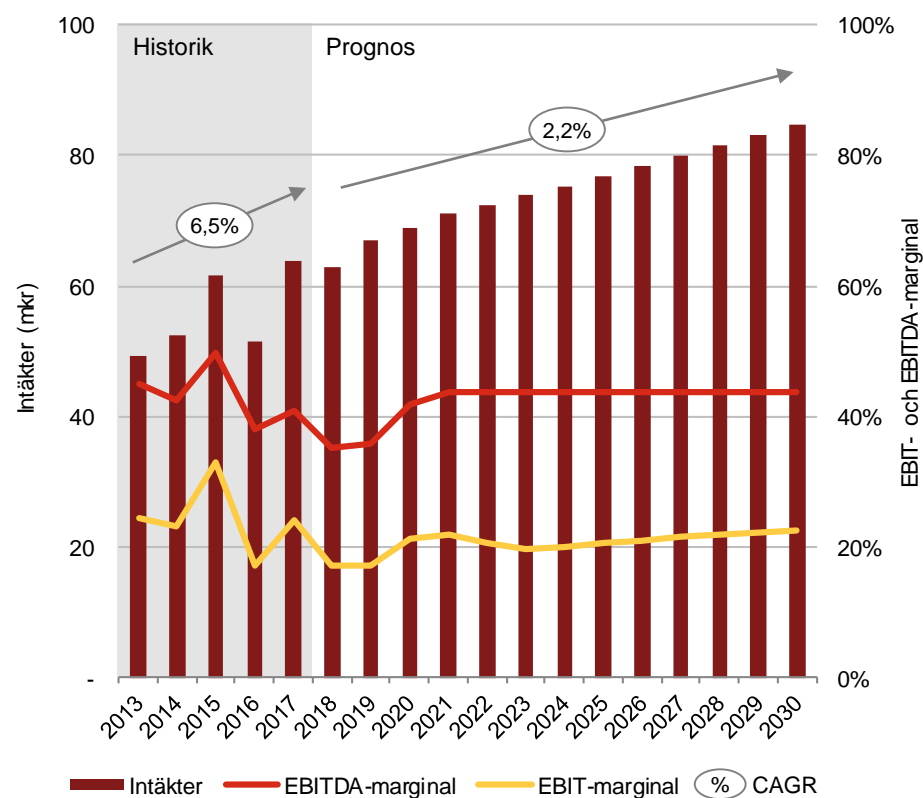


Prognos av omsättning och marginaler

Prognos

- Campus Roslagens omsättning prognostiseras öka från 64 mnkr år 2017 till 85 mnkr år 2030 motsvarande en genomsnittlig ökning om 2,2 procent per år.
- EBITDA-marginalen prognostiseras stiga från 41 procent år 2017 till 44 procent år 2030. EBIT-marginalen förväntas minska från 24 procent till 23 procent under motsvarande period. Att EBIT-marginalen minskar beror på avskrivningar av investeringar under prognosperioden.
- Initialt under prognosperioden, åren 2018 till 2021, prognostiseras den genomsnittliga ökningen av omsättningen per år vara 2,8 procent.
- Efter år 2021 prognostiseras omsättningen öka i takt med inflationen om 2 procent.

Omsättning och marginalutveckling



Campus Roslagens prognostiserade investeringar

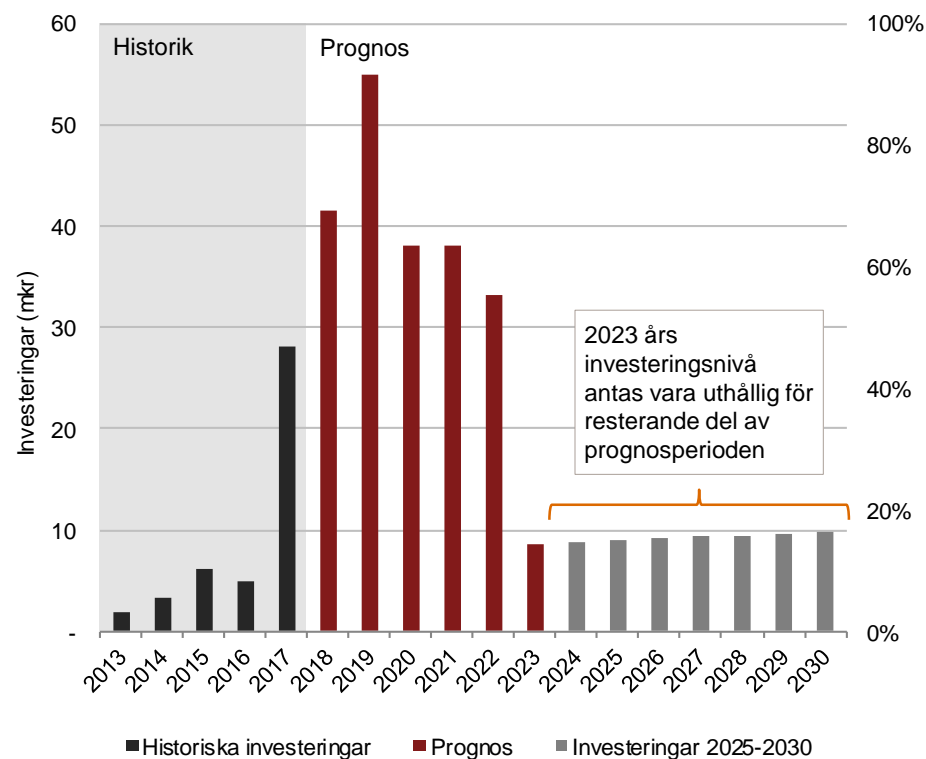
Historik

- Mellan år 2013 och 2017 har investeringarna i Campus Roslagen uppgått till totalt 44 mnkr motsvarande i genomsnitt 9 mnkr per år.

Prognos

- Under prognosperioden prognostiseras större hyresgäst Anpassningar, nya studentbostäder och ett antal andra större investeringar som medför en hög investeringstakt. Under 2018-2022 prognostiseras investeringarna uppgå till 213 mnkr motsvarande i genomsnitt 43 mnkr per år.
- Från 2023 och framåt prognostiseras bara mindre reinvesteringar om i genomsnitt 9 mnkr per år.
- De totala investeringarna uppgår till 286 mnkr under prognosperioden.

Investeringar



Campus Roslagens prognostiserade behov av finansiering

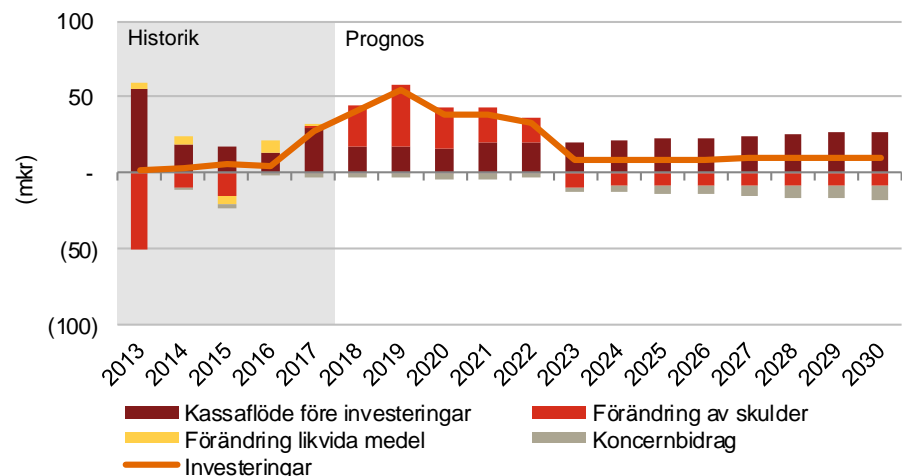
Finansiering av investeringar

- Campus Roslagens har ett visst behov av extern finansiering under prognosperioden, då bolagets genererade kassaflöde inte är tillräckligt för att finansiera de prognostiserade investeringarna under perioden 2018-2022.
- Bolaget antas lämna ett koncernbidrag i sådan utsträckning att årets resultat blir 0 mnkr. Därefter antas bolaget ta upp nya lån för att täcka koncernbidrag och årets investeringar.
- I de fall bolaget genererar ett kassaflöde som överstiger investeringsnivån, det vill säga efter 2022, används detta till att återbetala befintliga lån i sådan utsträckning att kassaflödet blir noll.

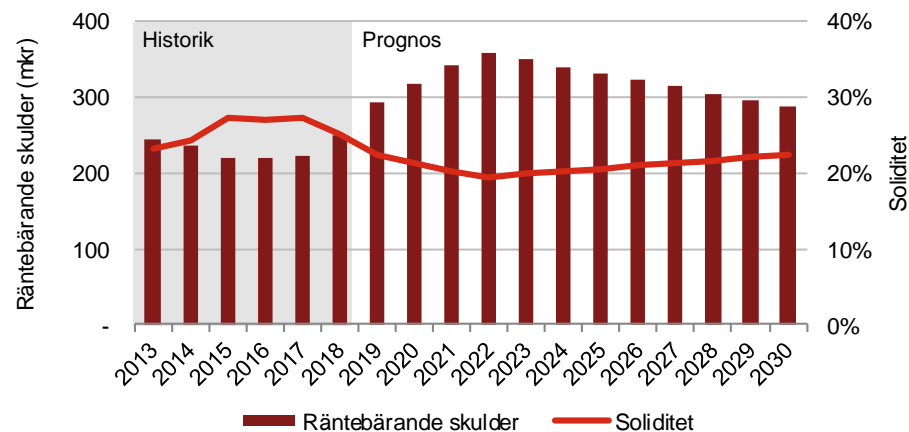
Räntebärande skulder och soliditet

- Campus Roslagens räntebärande skulder prognostiseras öka från 223 mnkr år 2017 till 355 mnkr år 2022, för att därefter minska till 292 mnkr i takt med att investeringstakten sänks.
- Soliditeten prognostiseras att minska från 27 procent 2017 till 19 procent 2022, för att därefter öka till 22 procent 2030.

Finansiering av investeringar



Räntebärande skulder och soliditet



Uppräkningsprinciper

Uppräkningsprinciper och styckkostnad

<i>Verksamhet</i>	<i>Uppräkningsprincip</i>	<i>Kostnad, 2017</i>
Politiskt verksamhet	Befolkning 0–w	816
Infrastruktur och skydd	Befolkning 0–w	4 586
Kultur och fritid		
Bibliotek	Befolkning 0–w	440
Musik/kulturskola	Befolkning 7–15	3 452
Övrig kulturverksamhet	Befolkning 16–w	434
Fritidsgårdar	Befolkning 13–19	3 409
Övrig fritidsverksamhet	Befolkning 6–w	1 621
Förskola och skolbarnsomsorg		
Öppen förskola	Befolkning 0–5	175
Förskola	Befolkning 1–5	119 071
Familjedaghem 1–12 år	Befolkning 1–12	1 590

Uppräkningsprinciper och styckkostnad

<i>Verksamhet</i>	<i>Uppräkningsprincip</i>	<i>Kostnad, 2017</i>
Öppen fritidsverksamhet	Befolkning 6–12	0
Fritidshem	Befolkning 6–12	19 582
Skolväsende för barn och ung.		
Förskoleklass	Befolkning 6	67 176
Grundskola	Befolkning 7–15	104 214
Obligatorisk särskola	Befolkning 7–15	4 201
Gymnasieskola	Befolkning 16–19	98 043
Gymnasiesärskola	Befolkning 16–19	9 214
Övrig utbildning		
Grundläggande vuxutbild.	Befolkning 20–64	945
Gy. vuxenutbild. o påbygg.	Befolkning 20–64	4 925
SFI	Befolkning 20–64	307

Uppräkningsprinciper och styckkostnad

<i>Verksamhet</i>	<i>Uppräkningsprincip</i>	<i>Kostnad, 2017</i>
Vård och omsorg		
Vård och omsorg enl SoL o HSL (65+)	Befolkning 65–w, prislappar	..
Vård och omsorg enl SoL o HSL (-65)	Befolkning 0–64,	1 446
Insatser enligt LSS och LASS	Prislappar enligt LSS- utjämning	..
IFO, ekonomiskt bistånd	Befolkning 20–64	1 956
IFO, vuxenvård	Befolkning 20–64	1 046
IFO, barn- och ungdomsvård	Befolkning 0–19	8 913
Särskilda insatser		
Flyktingmottagande	0-w	1561
Arbetsmarknadsåtgärder	Befolkning 20–64	785

Uppräkningsprinciper och styckkostnad

Ålder	Kön	Ordinärt boende	Särskilt boende	Totalt
65-74 år	Män	2 792	7 085	9 877
	Kvinnor	3 653	5 096	8 749
75-79 år	Män	7 411	14 772	22 183
	Kvinnor	11 869	21 002	32 872
80-84 år	Män	16 206	28 283	44 490
	Kvinnor	23 433	49 104	72 538
85-89 år	Män	36 647	83 705	120 352
	Kvinnor	37 729	106 744	144 472
90-w år	Män	43 360	181 114	224 475
	Kvinnor	40 765	290 931	331 695

Uppräkningsprinciper och styckkostnad

Typ av insats	Kronor
<i>Bostad med särskild service</i>	
- vuxna (riktvärde)	889 521
- barn	1 111 901
- barn i familjehem	400 284
Daglig verksamhet	286 992
<i>Övriga insatser</i>	
- korttidsvistelse (riktvärde)	323 844
- korttidstillsyn	178 114
- avlösarservice	80 961
- ledsagarservice	80 961
- kontaktperson	32 384
<i>Personlig assistans</i>	
- enligt LSS (riktvärde)	765 923
- enligt LASS	382 962
