

Kommunfullmäktige

§ 34

Dnr 2015/00186

Svar på motion om att genomföra en värdering av kommunens och Håbohus AB:s fasta tillgångar med avseende på aktuellt marknadsvärde. Motionär Owe Fröjd (Båp)

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar, med hänvisning till kommunstyrelsens yttrande, att motionen skall anses vara besvarad.

Sammanfattning

Motionställaren vill ha svar på hur mycket kommunens och Håbohus AB:s tillgångar i form av mark och fastigheter är värda. Vidare vill motionären att en extern värderingsman skall anlitas av kommunen.

Vad gäller värderingen av mark och fastigheter för Håbohus AB och kommunen har en uppskattat värdering gjorts baserat på det underlag som både kommunen och Håbohus AB har kring tillgångarna. Att anlita en extern värderingsman skulle uppskattningsvis kosta mellan 600-800 tkr.

Vad gäller bedömt marknadsvärdet för kommunens tillgångar så uppskattar förvaltningen att värdet uppgår till ca 1,0 miljarder kronor medan det bokförda värdet uppgår till 699,0 mkr, se antaganden gjorda nedan.

Vad gäller Håbohus ABs tillgångar så använder bolaget en modell från NAI Svefa som beskrivs nedan. Bolaget hade per den 31 december gjort värderingen på bolagets tillgångar uppgående till 1,2 miljarder kronor, det bokförda värdet uppgick per den 31 dec 2015 till 810,3 mkr.

Kommunen och bolaget har enligt bedömd marknadsvärdering ett övervärde på tillgångar om 708 mkr, det vill säga skillnaden mellan det bokförda värdet om 1 507 mkr och den fiktiva marknadsvärderingen 2 215 mkr.

Det är svårt att utifrån en fiktiv marknadsvärdering av koncernens tillgångar dra slutsatser om koncernens finansiella styrka är starkt för att klara av svåra tider och dels att bedöma om kommunen är rik eller fattig. Dessutom blir inte jämförelse med andra kommuner korrekt och kreditinstitutionerna använder inte marknadsvärdering av kommunens tillgångar för att bedöma kommunens ekonomi.

Det som är vedertaget för denna typ av bedömning är dels soliditeten och dels vilka överskott som i resultaträkningen levereras utifrån krav på god ekonomisk hushållning. Kommunens soliditet var 21,9 % jämfört med ge-

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

|
|
|

|

nomsnitt i länet på 44,8 %, år 2014, vilket indikerar att kommunens skuldsättning jämfört med andra kommuner är hög.

Ju högre soliditetsvärde desto större del av tillgångarna är finansierade med egna medel och högre soliditetsvärde indikerar också att kommunens finansiella styrka är hög för att klara av svårare tider. Hög soliditet indikerar också på lägre räntekostnader på resultaträkningen.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2016-03-14

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-03-01

Motion – Håbo kommun, en rik eller fattig kommun? Bålsta partiet

Beslutet skickas till:

Motionären

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING