

Kommunsektorns investeringar 2015



KOMMUNINVEST

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förord | 3 |
| Kommunsektorns investeringar | 4 |
| Investeringsredovisning | 10 |
| Prognos | 12 |
| <i>Fördjupning</i> | |
| Skuldsättning, tillgångsvärden och bärkraft | 13 |
| <i>Fördjupning</i> | |
| Marknadsvärden i allmännyttan | 15 |
| <i>Appendix</i> | |
| Investeringsnivån i Sveriges 290 kommuner | 16 |

FÖRORD

Kommuninvesteringarna bygger samhällsvärden

Sedan hösten 2013 publicerar Kommuninvest rapporter rörande kommunsektorns investeringar och låneskuld. Rapporterna är en del av Kommuninvests löpande uppföljning och bevakning av kommunsektorns finansiella aktiviteter. Underlaget i rapporterna är unikt eftersom både investeringar och låneskuld analyseras utifrån ett koncernperspektiv, det vill säga inklusive de kommunala verksamheter som bedrivs i bolagsform. Därmed blir sambandet mellan investeringar och låneskuld i kommunsektorn tydliggjort, både på nationell och lokal nivå.

Underlagen i rapportserien bygger på uppgifter hämtade direkt från kommunernas, landstingens/regionernas och berörda kommunala bolags egna årsredovisningar. Det gör att uppgifter kan publiceras snabbare än om officiell statistik används. Dessutom är sektorns investeringar nedbrutna på koncernnivå för både kommunerna och landstingen/regionerna, vilket är till fördel i analysarbetet.

Årets rapport belyser investeringarnas effekt på kommunernas balansräkningar, primärt tillgångssidan. När investeringar finansieras med externa medel ökar visserligen sektorns externa låneskuld, men samtidigt byggs också betydande tillgångsvärden upp. Det redovisade värdet av kommunsektorns materiella anläggningstillgångar uppgår till över 1 000 mdkr, eller cirka dubbelt så mycket som den externa låneskulden. Det faktiska marknadsvärdet på dessa tillgångar är svårt att uppskatta eftersom tillgångarna är spridda över flera olika tillgångslag, och i flera fall varken kan eller ska avyttras. Årets investeringsrapport lyfter fram de gemensamma värden som finns i kommunsektorn, bland annat genom att sammanställa de övervärden som finns i några av de största kommunala bostadsbolagen. Insikten om sektorns stora tillgångar är viktig att ha med sig, inte minst när skuldsättningen i sektorn diskuteras.

Som rapporten visar har kommunsektorns investeringar fortsatt att öka. Ökningen är dock inte jämnt fördelad – i kommungruppen Storstäder sjönk investeringsnivån medan den ökade kraftigt i kommungruppen Större städer. Hälften av de totala investeringarna gjordes i fastigheter och bostäder. Givet de stora investeringsbehov som både kommuner och landsting ger uttryck för förväntas investeringsvolymerna i sektorn att fortsätta öka med cirka sex procent kommande år.



Tomas Werngren
Vd Kommuninvest



Mattias Bokenblom
Forskningsansvarig Kommuninvest

116 miljarder i kommunala investeringar

Det kommunala uppdraget

Vård, skola och omsorg är välfärdstjänster som till stor del både finansieras och produceras av svensk kommunsektor och som utgör kärnan i kommunernas och landstingens/regionernas obligatoriska uppgifter. Därutöver är både kommuner och landsting, via sina bolag, frivilligt engagerade i olika former av affärsverksamhet, till exempel kollektivtrafik och bostads-, fastighet- och energiförsörjning. För att kunna utföra både sina lagstadgade uppgifter och frivilliga åtaganden och därmed möta medborgarnas behov av välfärdstjänster investerar Sveriges kommuner och landsting i bland annat förskolor, skolor, sjukhus, vårdcentraler, IT-system, servicehus för äldre, bibliotek, bostäder, räddningstjänst, kollektivtrafik, vatten och avlopp, och fjärrvärme.

Tabell 1

Kommunerna och landstingens uppgifter

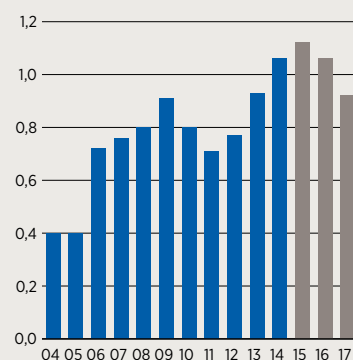
| Kommunerna | | | Landstingen | |
|------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|------------|
| Obligatorisk | Frivillig | Gemensam | Obligatorisk | Frivillig |
| Social verksamhet | Fritid och kultur | Kollektivtrafik | Hälsa- och sjukvård | Kultur |
| Skolverksamhet | Teknisk service | | Tandvård | Utbildning |
| Plan- och byggfrågor | Energiförsörjning | | | |
| Miljö- och hälsoskydd | Gator och vägar | | | |
| Renhållning och avfall | Byggande av bostäder | | | |
| Vatten och avlopp | Näringslivsutveckling | | | |
| Räddningstjänst | | | | |
| Biblioteksverksamhet | | | | |
| Krisberedskap | | | | |
| Bostadsförsörjning | | | | |

Källa: "Den svenska kommunsektorns kreditvärdighet", utgiven av Kommuninvest och SKL.

Behovet av välfärdsinvesteringar som möter medborgarnas behov och efterfrågan på samhällsservice är för närvarande högt. Det finns flera anledningar till detta. För det första har Sverige en kraftig befolkningstillväxt (se Figur 1), vilket ökar det generella behovet av samhällsservice. För det andra blir befolkningen allt äldre, vilket väsentligt ökar behovet av vissa typer av samhällsservice, t.ex. demens- och serviceboenden. För det tredje behöver de bostäder och verksamhetsfastigheter som byggdes under rekordåren 1965–1975 antingen renoveras eller ersättas av nya enheter.

Förskoleverksamheten och grundskolan kan få illustrera hur investeringscykler och demografiska förändringar skapar ett högt investeringsbehov i kommunsektorn. Exempelvis kunde behovet av fler lokaler för förskoleverksamhet fram till 2010 till viss del kompenseras av att elevkullarna i grundskolan minskade, vilket minskade behovet av skollokaler. Grundskolor som lades ned på grund av vikande elevunderlag

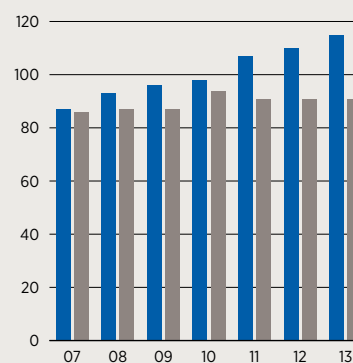
Figur 1
Befolkningsutveckling i Sverige,
årlig ökning, %



Sveriges historiskt sett höga befolkningstillväxt förväntas öka ytterligare under innevarande mandatperiod. Cirka en fjärdedel kan tillskrivas födelseöverskott och tre fjärdedelar beror på immigration.

Källa: SCB

Figur 2
Statens och kommunsektorns
investeringar, mdkr



■ Kommunsektorn
■ Staten

Kommunsektorns investeringar har ökat mer än statens i stort sett varje år under perioden 2007–2013.

Källa: Konjunkturinstitutet och Kommuninvest

kunde med fördel byggas om till förskoleavdelningar. Sedan 2010 ökar dock antalet barn i både förskolan och grundskolan. Möjligheten att ta emot fler barn och elever i befintliga verksamhetslokaler är sedan länge begränsat, inte minst i kommuner med befolkningstillväxt, samtidigt som de för- och grundskolor som byggdes i början av 70-talet är i sådant skick att de antingen behöver genomgripande renoveringar eller ersättas med nya lokaler. Dessa omständigheter och trender får konsekvenser i de kommunala investeringsbudgeterna. Nedan ett axplock från några större kommuner, där trenderna oftast får tydligast genomslag:

- Malmö planerar för 4 400 nya förskoleplatser under åren 2015–2019.
- Linköping behöver öka kapaciteten i förskola och grundskola med mellan 650–850 platser per år under mandatperioden.
- Botkyrka planerar 14 nya förskolor och skolor fram till 2019.
- Örebro bygger ett 30-tal förskoleavdelningar under 2015 och planerar 900 nya skolplatser.
- Skellefteå kommun satsar en miljard kronor under de kommande tre åren på om- och nybyggnation av grundskolor och förskolor.

Sektorns investeringar 2013

Under 2013 steg kommunsektorns investeringsvolym med 5,4 mdkr till 115,9 mdkr¹, vilket motsvarade en ökningstakt om 4,9 procent, den näst högsta ökningen sedan 2008. I förhållande till BNP uppgick investeringarna till 3,1 procent. Som jämförelse uppgick svenska statens fasta bruttoinvesteringar till 92 mdkr under 2013 (se Figur 2).

Av sektorns totala investeringar stod kommunkoncerner för 92,9 mdkr och landstings-/regionkoncerner för 23,0 mdkr. Kommunkoncernernas investeringar fördelades i sin tur på kommunerna med 43,3 mdkr och de kommunala bolagen med 49,6 mdkr. Motsvarande siffror för landstings-/regionkoncernerna var 17,8 mdkr i landstings-/regionernas regi och 5,1 mdkr via bolag ägda av landstingen/regionerna. Genomsnittlig investeringsnivå per invånare var 9 600 kr per för kommunerna och 2 400 kr för landstingen/regionerna.

Utvecklingen 2007–2013

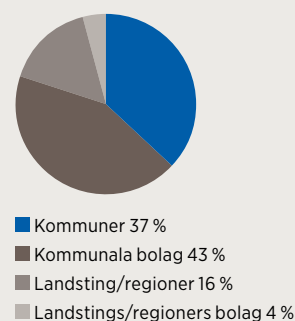
Kommunsektorns sammantagna investeringsvolym har varit ökande under en längre tid. Mellan 2007 och 2013 ökade sektorns årliga bruttoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar med 33 procent, från 87,1 mdkr till 115,9 mdkr i löpande priser.

Kommunkoncernernas sammanlagda investeringsnivå ökade med 31 procent, vilket motsvarar en årlig ökningstakt på 4,6 procent per år. För kommunerna som grupp har fördelningen mellan investeringar i kommunernas verksamhet och de kommunala bolagen varit relativt konstant. Detta trots att en del kommuner har bolagiserat verksamhet som tidigare har drivits i kommunal regi, till exempel driften av service- och verksamhetsfastigheter. Befolkningmässigt större kommuner har en större andel bolagsinvesteringar än små- och medelstora kommuner.

Investeringarna i landstingskoncernerna ökade med 43 procent, vilket motsvarar en årlig ökningstakt på 6,2 procent per år. Utvecklingen för landstingen förklaras till stor del av att Stockholms läns landsting (SLL) mer än fördubblat sina årliga investeringar, så att SLL år 2013 stod för knappt hälften av landstingens totala investeringsvolym.

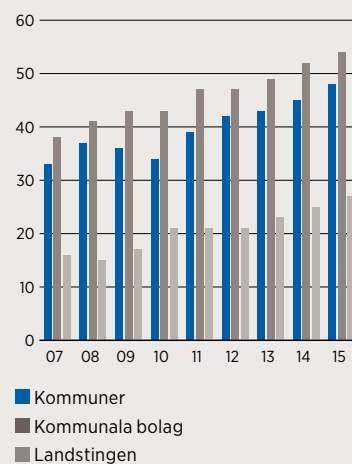
¹) Investeringsvolymen är underskattad, då vissa kommuner redovisar nettoinvesteringar i den sammanställda kassaflödesanalysen istället för bruttoinvesteringar.

Figur 3
Fördelningen av kommunsektorns investeringar 2013, %



Källa: Kommuninvest

Figur 4
Fördelning av kommunsektorns investeringar 2007–2015, mdkr



Källa: Kommuninvest

Investeringar per kommungrupp 2013

Kommuninvest använder sig av den indelning i kommungrupper som utvecklats av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Indelningen grundas primärt på geografiska och demografiska karaktäristika. Eftersom varje kommun har sin egen unika uppsättning av politiska och ekonomiska förutsättningar är det vanskligt att dra för långtgående och generella slutsatser om utvecklingen för enskilda kommuner med utgångspunkt från utvecklingen på kommungrupp-nivå. Spridningen mellan kommuner inom samma kommungrupp är ofta större än mellan kommungrupper (se Tabell 2).

Sett till volym drivs investeringsutvecklingen i kommunerna av det som händer i och runt Sveriges tre storstäder samt i landets residensstäder. Kommungrupperna Storstäder, Förortskommuner till storstäder och Större städer stod för 64 procent av befolkningen och 73 procent av de totala investeringarna under 2013.

Ökade respektive minskade investeringsnivåer i framförallt kommungrupperna Storstäder och Större städer får direkt genomslag på sektorns totala investeringar, vilket syns tydligt i Figur 6. Under 2013 ökade kommunerna i Större städer investeringarna med närmare 4,5 mdkr medan investeringarna i Storstäder sjönk med 2 mdkr. Ökningen kan bland annat tillskrivas stora investeringar i framförallt några av Sveriges största kommunala energibolag medan nedgången beror på förseningar i ett antal större investeringsprojekt i Stockholms stad.

Även mätt på investeringsnivå per invånare utmärker sig kommungrupperna Storstäder och Större städer. Figur 7 visar på investeringsnivån per invånare och kommungrupp 2012 respektive 2013. Kommungrupperna är rangordnade efter investeringsnivån per invånare 2013.

Trots en minskning i investeringsvolymen på 2 mdkr under 2013, motsvarande 1 200 kr per invånare, jämfört med året innan, var investeringsnivån per invånare fortfarande högst i kommungruppen Storstäder, i genomsnitt 12 400 kr. I kommungruppen Större städer, där investeringsvolymen ökade kraftigt, steg investeringsnivån med knappt 1 500 kr per invånare till 11 800 kr. Lägst genomsnittliga investeringsnivå hade glesbygdskommuner med 4 900 kr, en minskning med i drygt 300 kr per invånare jämfört med 2012. Övriga kommungrupper ligger i spannet 6 600 till 9 000 kr per invånare.

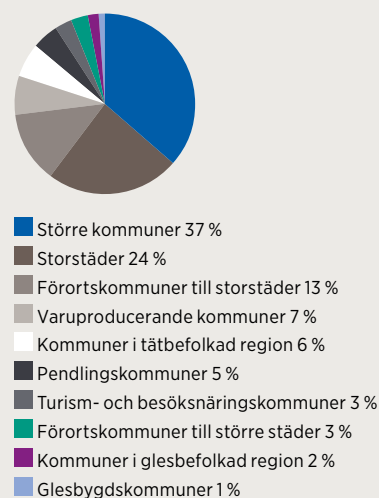
I kommungrupperna Större städer och Förortskommuner till större städer var den relativa ökningstakten av investeringsnivåerna högst, 15 respektive 20 procent, medan investeringarna minskade med 9 procent i kommungrupperna Kommuner i tätbefolkade regioner och Storstäder.

Investeringar per kommun 2013

För ett enskilt år är spridningen mellan kommunerna betydligt större än över en längre tidsperiod eftersom investeringsnivåerna i framförallt små- och medelstora kommuner tenderar att variera mycket över tid. Tabell 2 visar fördelningen av kommunernas investeringsnivåer över de olika kommungrupperna under 2013 jämfört med 2012.

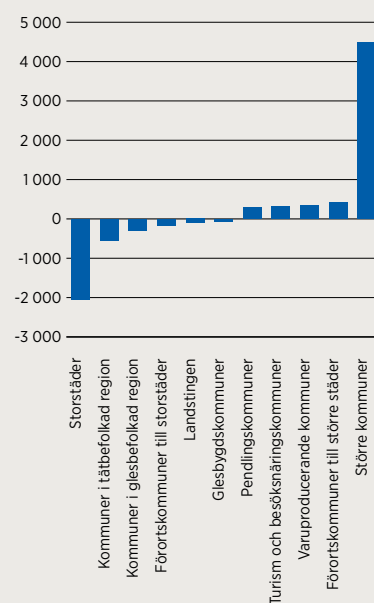
Antalet kommunkoncerner som hade en investeringsvolym som översteg 8 000 kr per invånare och år ökade till 111 (96). De tio kommuner som investerade mest stod för 38 procent av de totala kommuninvesteringarna.

Figur 5
Fördelning av kommunkoncernernas investeringar per kommungrupp 2013, %



Källa: Kommuninvest

Figur 6
Nettoförändring i investeringsvolym 2013 per kommungrupp, mdkr



Det är framförallt utvecklingen av investeringstakten i kommungrupperna Storstäder och Större städer som påverkat sektorns totala investeringar.

Källa: Kommuninvest

Listan toppas inte oväntat av de större städerna – Stockholm, Göteborg, Uppsala och Malmö. De fyra kommuner som investerade mest per invånare under 2013 var Vimmerby, Karlskoga, Västerås och Lund.

Tabell 2
Investeringsnivå per invånare 2013 (2012), fördelat över kommungrupper

| Kommungrupp | <4 000 | 4 000-5 999 | 6 000-7 999 | 8 000-9 999 | 10 000< | Antal |
|------------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|---------|------------------|
| Storstäder | | | | 0 (1) | 3 (2) | 3 |
| Förortskommuner till storstäder | 6 (5) | 7 (7) | 11 (8) | 6 (11) | 8 (7) | 38 |
| Större städer | | 1 (3) | 3 (6) | 7 (4) | 20 (18) | 31 |
| Förortskommuner till större städer | 4 (6) | 6 (6) | 4 (4) | 2 (3) | 6 (3) | 22 |
| Pendlingskommuner | 18(22) | 17 (12) | 6 (9) | 4 (2) | 5 (6) | 51 |
| Turism- och besöksnäringskommuner | 2 (2) | 3 (3) | 3 (3) | 2 (5) | 9 (6) | 19 |
| Varuproducerande kommuner | 15 (13) | 16 (17) | 3 (12) | 12 (5) | 8 (7) | 54 |
| Glesbygdskommuner | 10 (7) | 5 (8) | 4 (3) | 0 (1) | 1 (1) | 20 |
| Kommuner i tätbefolkade regioner | 7 (7) | 7 (8) | 7 (8) | 10 (5) | 4 (7) | 35 |
| Kommuner i glesbefolkade regioner | 3 (6) | 5 (4) | 4 (4) | 3 (1) | 1 (1) | 16 |
| Antal | 65 (68) | 67 (68) | 45 (57) | 46 (38) | 65 (58) | 289 ¹ |

1) Region Gotland ingår inte i matrisen

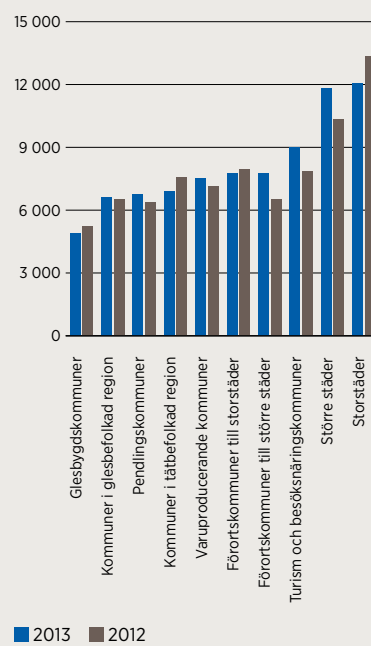
Tabell 3
Kommunerna med störst investeringsvolym 2013, mnkr

| Kommun | Investeringsvolym, mnkr |
|------------------------|-------------------------|
| Stockholm | 12 100 |
| Göteborg ¹ | 5 700 |
| Malmö | 3 200 |
| Uppsala | 3 200 |
| Västerås | 2 800 |
| Lund | 2 100 |
| Linköping ¹ | 1 700 |
| Helsingborg | 1 500 |
| Jönköping | 1 500 |
| Umeå | 1 500 |

1) Nettoinvestering

Utmärkande för kommuner med höga investeringsvolym per invånare är höga investeringar i verksamhetsfastigheter och/eller energiproduktion. Investeringstakten i enskilda kommuner tenderar att variera över tid, inte minst i små- och medelstora kommuner. Därför sker från år till år fler förändringar på listan över de kommuner som har störst investeringsvolym per invånare se *Tabell 4*. Endast Trosa och Skellefteå fanns med på listan över de kommuner som investerade mest per invånare i förra årets investeringsrapport.

Figur 7
Kommungruppernas investeringsnivå per invånare, kronor



Källa: Kommuninvest

Tabell 4

Kommuner med högst investeringsnivå per invånare 2013

| Kommun | Investeringsnivå per invånare, kr | Kommentar |
|------------|-----------------------------------|---|
| Vimmerby | 23 131 | Investeringar i kommunala verksamhetsfastigheter och det kommunala energibolaget. |
| Karlskoga | 22 551 | Investeringar i kommunala verksamhetsfastigheter och det kommunala energibolaget. |
| Västerås | 19 932 | Investeringar i det kommunala energibolaget. |
| Lund | 18 785 | Investeringar i kommunala verksamhetsfastigheter och det kommunala energibolaget. |
| Skellefteå | 18 670 | Investeringar i det kommunala energibolaget. |
| Munkedal | 18 011 | Investering i fastigheter för affärsverksamhet. |
| Sundbyberg | 17 940 | Investeringar i verksamhetsfastigheter. |
| Trosa | 17 825 | Investeringar i verksamhetsfastigheter. |
| Svedala | 17 726 | Fastighetsinvesteringar i de kommunala bolagen. |
| Ystad | 17 175 | Investeringar i verksamhetsfastigheter. |

Observera: för små- och medelstora kommuner får enskilda större investeringar, t.ex. uppförandet av en gymnasieskola eller ny kraftvärmeanläggning stort genomslag på investeringsnivån i koncernen under byggtiden. Investeringarna som görs har många gånger en avskrivningstid på över 20 år, vilket innebär att investeringskostnaden fördelas över en längre period.

Landstingens/regionernas investeringar 2013

De totala investeringarna i materiella anläggningstillgångar hos landstingen/regionerna med bolag uppgick till 23,0 mdkr, en ökning med 2,0 mdkr jämfört med 2012. Större delen av investeringarna, 14,8 mdkr, skedde i landstingens/regionernas regi medan de landstingsägda bolagen investerade 5,1 mdkr.

Bland de tre befolkningsmässigt största landstingen/regionerna ökade de totala investeringarna med 1,5 mdkr till 15,7 mdkr. Stockholms läns landsting ökade sina investeringar med 1,8 mdkr till 11,2 mdkr, medan de var oförändrade i Västra Götalandsregionen och sjönk med 0,3 mdkr i Region Skåne.

Bland de övriga landstingen/regionerna utmärker sig Östergötlands landsting och Uppsala läns landsting genom att ha en hög investeringsnivå per invånare, 2 850 kr respektive 2 540 kr, se Tabell 5. Region Halland, Landstinget Gävleborg och Landstinget Kronoberg hade under 2013 en investeringsnivå på under 1 000 kr per invånare.

Faktaruta 1**Vad förklarar skillnader i investeringsvolym?**

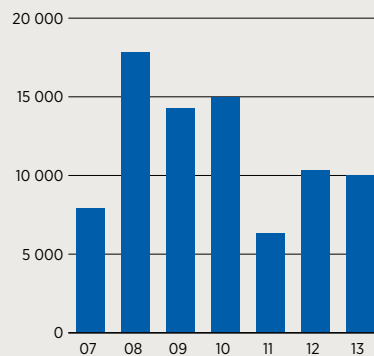
Kommuninvests analys av skillnader i investeringsnivåer per invånare mellan olika kommuner visar att en betydande del av variationen kan förklaras av skillnader i bolagsfärens storlek i koncernen, befolkningstillväxten i kommunen och kommunkoncernens soliditet. Samtliga dessa faktorer samvarierar positivt med investeringsnivåns storlek. Ju större tillgångar en kommun äger genom sina kommunala bolag desto högre blir den efterföljande investeringsnivån, annars riskerar kapitalförslitningen över tid att urholka koncernens tillgångar. Hög befolkningstillväxt ökar behovet av kommunal service och därmed även investeringarna. Kommunkoncerner med hög soliditet tenderar att investera mer per invånare än kommunkoncerner med lägre soliditet. Hög soliditet indikerar att koncernen kan låna till investeringar utan att för den skull underminera koncernens finansiella ställning. För mer information, se rapporten *Kommunala investeringar – 2014*.

Faktaruta 2**Försäljningar finansierar investeringar**

Försäljning av materiella anläggningstillgångar har varit ett sätt att delfinansiera investeringar i kommunsektorn. Utförsäljning av framförallt bostäder från allmännyttans bestånd har under de senaste mandatperioderna genererat positiva kassaflöden på tiotals miljarder kronor.

Enligt Boverket minskade allmännyttans utförsäljning av lägenheter marginellt under 2013. 80 bostadsbolag sålde tillsammans 10 000 lägenheter, en minskning med 300 enheter jämfört med föregående år men en ökning med nästan 4 000 enheter år 2011. Jämfört med åren 2008–2010, när framförallt Stockholms stad lät ombilda hyresrätter till bostadsrätter, har försäljningstakten dock minskat betydligt.

Figur 8

Försäljning av allmännyttiga lägenheter 2007 till 2013

Skälen till varför bolagen säljer ut delar av sitt bestånd varierar. Ibland finns från politiskt håll en önskan om att förändra relationen mellan bostadsrätter och hyresrätter på orten. Oftast verkar dock ekonomiska skäl vara den främsta drivkraften. Genom utförsäljningarna frigörs likviditet som kan användas till att bygga nya lägenheter och/eller rusta upp det befintliga beståndet.

Eftersom nybyggnationen inom allmännyttan under den studerade perioden var ungefär lika hög som utförsäljningarna, så var det samlade beståndet i det närmaste oförändrat.

Källa: Boverket

Tabell 5
Investeringsnivå per invånare i landstingen/regionerna 2013

| Landsting/region | Investering per invånare, kr |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Stockholms läns landsting | 5 169 |
| Region Östergötland | 2 977 |
| Landstinget i Uppsala län | 2 730 |
| Landstinget i Värmland | 2 147 |
| Västra Götalandsregionen | 1 744 |
| Landstinget Dalarna | 1 702 |
| Region Örebro län | 1 594 |
| Landstinget Blekinge | 1 531 |
| Landstinget Västernorrland | 1 445 |
| Region Gävleborg | 1 389 |
| Norrbottnens läns landsting | 1 359 |
| Region Skåne | 1 355 |
| Västerbottnens läns landsting | 1 222 |
| Landstinget Sörmland | 1 198 |
| Kalmar läns landsting | 1 121 |
| Landstinget Västmanland | 1 075 |
| Region Jönköpings län | 1 060 |
| Region Kronoberg | 959 |
| Region Halland | 851 |
| Region Jämtland Härjedalen | 765 |

Källa: Kommuninvest

Faktaruta 3 **Sjukhusboom**

Många av de svenska sjukhusen byggdes under 60- och 70-talen, då den svenska sjukvården byggdes ut kraftigt. Ett flertal landsting och regioner är nu inne i en period av stora investeringar, när sjukhusen behöver byggas om, byggas ut eller kompletteras. Skälet är inte bara en ökad efterfrågan på vård till följd av befolkningsutvecklingen och en större andel äldre, men också för att höja kvaliteten i den vård som erbjuds:

- Stockholms läns landsting: Förutom byggandet av Nya Karolinska i Solna planeras upprustning och utbyggnad av befintliga sjukhus som Södersjukhuset och Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge.
- Landstinget Sörmland: Planerar att utveckla alla sina fyra sjukhusområden under en tioårsperiod.
- Landstinget i Östergötland: stora investeringar planeras i de tre länssjukhusen.
- Region Skåne: Satsar drygt sex miljarder kronor på sjukhusområdet i Malmö under en åttaårsperiod.

Fastigheter och bostäder får hälften av investeringarna

Investeringsredovisning kommunerna

Av kommunkoncernernas sammanlagda bruttoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar på 92,9 mdkr under 2013, stod kommunerna för 43,3 mdkr medan de kommunala bolagen stod för 49,6 mdkr. För att identifiera vilken typ av investeringar som genomfördes under 2013 har Kommuninvest låtit detaljgranska 80 kommuner. I urvalet ingår de 50 befolkningsmässigt största kommunerna samt ett slumpmässigt urval om 30 små- och medelstora kommuner. Genom att sammanställa investeringsredovisningarna för dessa kommuner med bolag görs en uppskattning av fördelningen av kommunsektorns investeringar på sex huvudkategorier:

- Infrastruktur, t.ex. vägar, gator, rondeller, parkeringar och hamnar
- Vatten och avlopp
- Fastigheter, t.ex. servicefastighet, kontors- och industrilokaler och idrottsanläggningar
- Bostäder
- Energibolag
- Övriga investeringar, t.ex. inventarier, maskiner och fordon

Som framgår av *Tabell 6* bor närmare 60 procent av Sveriges invånare i en av de befolkningsmässigt 50 största kommunerna i landet. Dessa kommuner står tillsammans för 70 procent av kommunernas samlade investeringar och den genomsnittliga investeringsnivån, 11 300 kr per invånare, är 4 100 kr högre än för de små- och medelstora kommunerna.

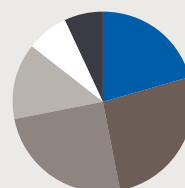
Tabell 6

Investeringar i 80 utvalda kommuner, 2013

| Kommungrupp | Antal invånare, miljoner (% av totalen) | Investeringar i mdkr (% av totalen) | Investeringar per invånare i kr | Bolagens investeringar som andel av totalen |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------|---|
| De 50 största kommunerna | 5,70 (59) | 64,5 (70) | 11 300 | 58 |
| Urvalet om 30 kommuner | 0,46 (5) | 3,4 (4) | 7 400 | 44 |
| Övriga små- och medelstora kommuner | 3,48 (36) | 25,0 (26) | 7 200 | 42 |
| Samtliga kommuner | 9,64 (100) | 92,9 (100) | 9 600 | 53 |

Kommuninvests granskning visar att de största kommunerna investerar relativt mer i kategorin Energibolag och relativt mindre i kategorierna Vatten/avlopp, Bostäder och Övrigt jämfört med urvalet av små- och medelstora kommuner. Som framgår av *Figur 9* och *Tabell 7* stod investeringar i fastigheter, bostäder och infrastruktur för hälften av kommunsektorns investeringar år 2013. Bostadsinvesteringar inkluderar både renoveringar av befintligt bestånd och nyproduktion, medan investeringar i området fastigheter huvudsakligen består av service och verk-

Figur 9
Kommunkoncernernas investeringar 2013 fördelat på investeringskategori



| | |
|---------------|------|
| Infrastruktur | 21 % |
| Bostäder | 27 % |
| Fastigheter | 25 % |
| Energi | 14 % |
| VA | 7 % |
| Övrigt | 7 % |

Källa: Kommuninvest. Avrundningar gör att delposterna summerar till >100 %.

samhetsfastigheter, såsom äldreboenden, förskolor och skolor men även kommersiella fastigheter och idrotts- och badanläggningar. De totala infrastrukturinvesteringarna i gator, vägar, parker, reningsverk och vatten- och avloppsledningar utgjorde drygt en fjärdedel av de samlade investeringarna medan investeringarna i de kommunalt ägda energibolagen uppgick till en sjättedel av den samlade investeringsvolymen. I posten övrigt döljer sig bland annat inventarier och investeringar i kommunernas fordonspark.

Tabell 7 visar hur investeringarna fördelar sig mellan olika kategorier 2013 jämfört med 2012. Jämfört med 2012 är den största skillnaden ökningen av andelen fastighetsinvesteringar och minskningen av investeringarna i posten Övrigt¹. För övriga grupper är skillnaderna marginella.

Tabell 7
Fördelningen av kommunernas investeringar 2013 (2012)

| Kommunkategori | Infrastruktur | Vatten/avlopp | Fastigheter | Bostäder | Energi-bolag | Övrigt | Summa |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------|----------|--------------|---------|-------|
| De 50 största kommunerna | 20 (24) | 6 (5) | 25 (20) | 26 (24) | 17 (17) | 6 (10) | 100 |
| Urvalet om 30 kommuner | 21 (18) | 11 (10) | 25 (18) | 28 (27) | 5 (11) | 10 (19) | 100 |
| Samtliga kommuner ¹ | 21 (22) | 7 (7) | 25 (19) | 27 (25) | 14 (15) | 7 (13) | 100 |

1) Kommuninvests beräkning. Avrundningar gör att delposterna summerar till >100 %.

Investeringsredovisning landstingen/regionerna

Kommuninvest har låtit granska samtliga landstings/regioners investeringsredovisningar och, i de fall det har behövt, de landstings-ägda bolagens verksamhetsberättelser. Landstingens sammanlagda investeringar under 2013, om 19,9 mdkr, kategoriserats in i följande fem områden:

- Byggnader sjukhus
- Byggnader övrigt
- Kollektivtrafik
- Sjukvårdsutrustning
- Övrigt (t.ex. IT-system)

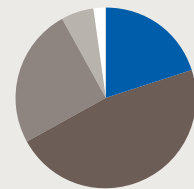
Tabell 8
Fördelningen av landstingens/regionernas investeringar, 2013

| | Byggnader | Infrastruktur | Kollektivtrafik | Sjukvårdsutrustning | Övrigt | Summa |
|---------------------------------|-----------|---------------|-----------------|---------------------|--------|--------|
| Fördelning i procent | 47 | 25 | 6 | 20 | 2 | 100 |
| Investering i absoluta tal, mkr | 11 100 | 5 800 | 1 400 | 4 300 | 500 | 23 100 |

Landstingen är inne i en period då många sjukhus antingen renoveras eller är på väg att ersättas med helt nya enheter, se *Faktaruta 3*. Fastighetsinvesteringar utgjorde också närmare hälften av landstingens investeringar 2013. Infrastrukturinvesteringar stod för en fjärdedel av de totala investeringarna, vilket till stor del kan hänföras till Stockholms läns landstings investeringar för förbättrad kollektivtrafik. Investeringar i vårdutrustning stod för en femtedel av investeringarna. Resterande investeringar utgjordes primärt av nya tåg, bussar och IT-system.

1) En delförklaring av nedgången i posten Övrigt är att Kommuninvest processat att identifiera olika kategorier av investeringar har förbättrats.

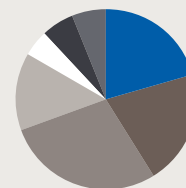
Figur 10
Landstingskoncernernas investeringar 2013 fördelat på investeringskategori



■ Vårdutrustning 20 %
■ Fastigheter 47 %
■ Infrastruktur 25 %
■ Kollektivtrafik 6 %
■ Övrigt 2 %

Källa: Kommuninvest

Figur 11
Kommunsektorns totala investeringar 2013 fördelat på investeringskategori



■ Infrastruktur 21 %
■ Bostäder 21 %
■ Fastigheter 29 %
■ Energi 14 %
■ VA 5 %
■ Vårdutrustning 4 %
■ Övrigt 6 %

Källa: Kommuninvest

PROGNOS

Investeringarna fortsätter öka

Att uttala sig om den framtida investeringsutvecklingen i kommunsektorn är vanskligt. För det första kommer nya redovisningsregler för de större kommunala och landstingsägda bolagen innebära en betydande ökning av den bokförda volymen investeringar under 2014 och framåt. Ökningen orsakas av att underhåll enligt det nya regelverket bokförs som investeringar. Effekten av denna förändring är i dagsläget oklar. För det andra finns det för närvarande ingen kontinuerlig datainsamling rörande investeringsplanerna för kommunsektorns samtliga aktörer. Kommunerna och landstingen redovisar visserligen i sina budgetar kommande års investeringsplaner i kärnverksamheten, men uppgift saknas ofta om planerade investeringar i de kommunala och landstingsägda bolagen.

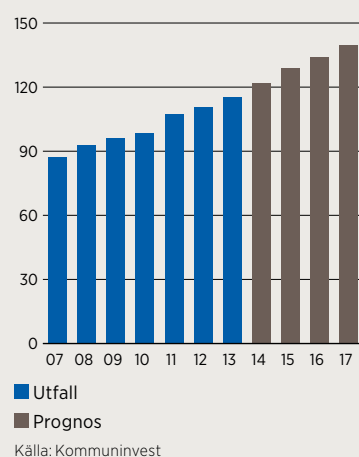
Större kommuner och landstingen visar vägen

Kommungrupperna Storstäder och Större städer och landstingen/regionerna kommer att stå för huvuddelen av investeringsökningarna. Flera större städer har aviserat att nivån på investeringsbudgeterna i den kommunala kärnverksamheten kommer vara högre framöver jämfört med tidigare mandatperioder. Som tidigare nämnts är flera landsting/regioner inne i en period där sjukhusfastigheter renoveras, byggs ut och ersätts med nya. Stockholms läns landstings andel av de totala investeringarna förväntas minska i takt med att investeringsvolymerna ökar i andra landsting/regioner. Investeringarna förväntas fortsätta öka snabbare hos landsting/regioner än hos kommuner och kommunala bolag.

Prognos

För åren 2014 och 2015 förväntas investeringarna öka med 6 procent årligen. Därefter förväntas investeringarna växa i något lugnare takt, 4 procent årligen. En stor andel av investeringarna bärs av större, expansiva kommuner med goda ekonomiska resultat. Ökade investeringsvolymerna i kombination med generellt lägre resultatnivåer innebär dock att efterfrågan på extern finansiering i kommunsektorn kommer vara fortsatt stort. För enskilda kommuner, med hög absolut skuldsättning per invånare och/eller hög belåningsgrad, kan det innebära hårdare prioriteringar mellan olika typer av investeringar.

Figur 12
Investeringsvolym 2007–2017, mdkr



Sektorns belåningsgrad: 44 procent

FÖRDJUPNING: SKULDSÄTTNING, TILLGÅNGSVÄRDEN OCH BÄRKRAFT

Ökade investeringsvolymerna har under senare år bidragit till att både tillgångarna och skulderna har ökat i kommunsektorn. I absoluta tal har skuldsättningen framförallt ökat på bolagssidan – kommunerna och landstingen/regionerna själva har historiskt sett haft en mycket hög självfinansieringsgrad för de investeringar som genomförts i kommunal infrastruktur, vård, skola och omsorg. Behovet av extern finansiering har därmed varit lågt och många kommuner och landsting/regioner saknar fortfarande helt låneskuld.

Enligt Kommuninvests bedömning har kommunerna tillsammans lånat cirka 50 mdkr, eller 12 procent av kommunkoncernernas sammanlagda låneskuld, för att finansiera investeringar i den kommunala kärnverksamheten (se *Figur 14*). Resterande låneskuld bärs följaktligen av de kommunala bolagen. Det finns dock skäl att tro att kommunernas lånevolymer kommer att öka framöver. Många större kommuner har signalerat att de har ett behov av extern finansiering för de stora välfärdsinvesteringar som de genomför och/eller planerar att genomföra.

De finansiella förutsättningarna för kommunsektorn kan mätas med en rad nyckeltal. I denna fördjupning lyfts lånefinansieringsgraden, d.v.s. låneskulden i relation till sektorns tillgångar, samt räntekostnadernas andel av totala intäkter. Lånefinansieringsgraden anger hur stor andel av koncernens tillgångar som är finansierade av främmande kapital. En hög belåningsgrad kan indikera att utrymmet att finansiera ytterligare investeringar är begränsande, medan räntekostnadernas andel av totala intäkter visar på respektive koncerns möjligheter att bära de finansiella kostnaderna för sin låneskuld.

För Sveriges 290 kommunkoncerner ligger belåningsgraden på 44 procent 2013. Med en belåningsgrad på 29 procent var kommungruppen Storstäder den minst belånade kommungruppen. Det är också den enda kommungrupp som låg under riksgenomsnittet. Övriga kommungruppers belåningsgrad låg i ett intervall om 11 procentenheter. Högst skuld i förhållande till bokförda tillgångsvärden hade kommungruppen Förortskommuner till större städer med 59 procent belåningsgrad, se *Figur 15*.

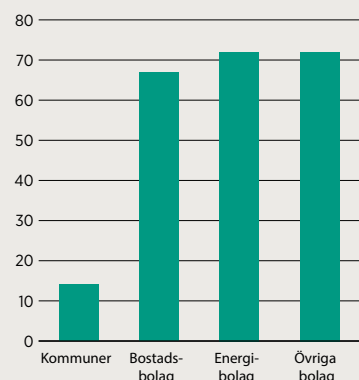
Faktaruta 4

Kommunsektorn äger tillsammans

- 730 000 lägenheter via cirka 300 allmännyttiga bostadsbolag
- Vatten och avloppsledningarna motsvarande drygt fyra varv runt ekvatorn
- 41 600 km vägar och gator med närmare 3 000 rondeller
- 300 000 hektar skog
- 7 000 förskolor och 4 500 grundskolor
- 139 energibolag

Källa: SABO, Svenskt vatten, Trafikverket, Skolverket, Skogsstyrelsen och Kommuninvest

Figur 13
Belåningsgrad per aktör
i kommunsektorn 2013, %



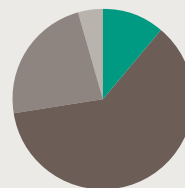
Kommunernas belåningsgrad 2013 uppgick i genomsnitt till 14 procent. Bolagens belåningsgrad uppgick till mellan 67 och 72 procent. För kommunkoncernerna som helhet var belåningsgraden 47 procent.

Källa: Kommuninvest

I takt med att räntenivån har sjunkit har kommunsektorns totala räntekostnader minskat, trots ökad låneskuld. Räntekostnadernas andel av kommunsektorns samlade intäkter uppgick under 2013 till 1,5 procent. Lägst andel av intäkterna utgjorde räntekostnaderna i kommungruppen Glesbygdskommuner, i genomsnitt 1,0 procent av intäkterna. Högst andel av intäkterna, 1,7 procent, utgjorde räntekostnaderna i kommungruppen Större kommuner, se *Figur 16*.

Kommunsektorn som helhet har en belåningsgrad på under 50 procent och räntekostnaderna på det externt upplånade kapitalet uppgår till mindre än 2 procent av de sammanlagda intäkterna. Trenden med sjunkande räntor sedan finanskrisen 2008/09 har naturligtvis underlättat för de kommuner och landsting/regioner som har finansierat delar av sina investeringar med externa medel. De sammanlagda räntekostnaderna 2014 är lägre än 2007 trots att låneskulden är cirka 50 procent högre. En återgång till ett ränteläge som rådde innan finanskrisen skulle innebära att räntekostnaderna ökar med 7–8 mdkr per år med nuvarande låneskuld.

Figur 14
Kommunkoncernernas externa låneskuld 2014, mdkr

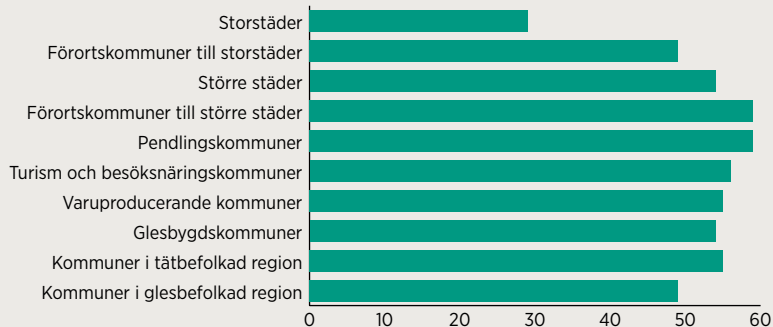


■ Kommuner 50 mdkr
■ Bostadsbolag 269 mdkr
■ Energibolag 102 mdkr
■ Övriga bolag 19 mdkr

Sveriges 290 kommunkoncerner hade vid utgången av 2014 en låneskuld på cirka 440 mdkr. Kommuninvest bedömer att cirka 50 mdkr har använts till att finansiera investeringar i den verksamhet som ligger direkt under kommunerna och inte i bolagsform. Huvuddelen av den totala skulden, cirka 390 mdkr, finansierar investeringar i de kommunala bolagen, framförallt i bostads- och energisektorn.

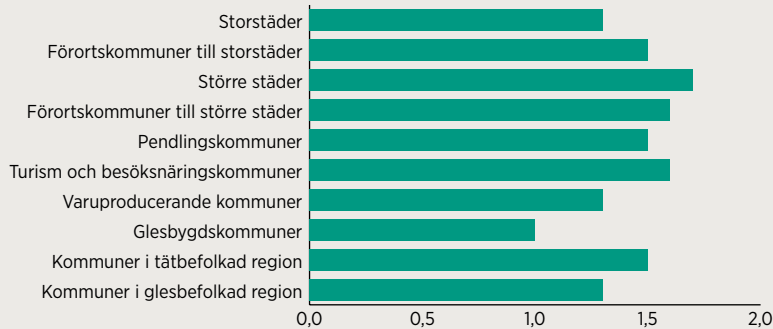
Källa: Kommuninvest

Figur 15
Belåningsgrad per kommungrupp 2013, %



Källa: Kommuninvest

Figur 16
Räntekostnadernas andel av totala intäkter per kommungrupp 2013, %



Källa: Kommuninvest

30 bolag, 200 miljarder i övervärden

**FÖRDJUPNING:
MARKNADSVÄRDEN
I ALLMÄNNYTTAN**

Från och med 2014 ska fastighetsföretag som följer redovisningsstandarden K3 redovisa marknadsvärdet på sitt fastighetsbestånd. Det finns ett antal olika metoder för att uppskatta marknadsvärdet på en hyresfastighet. Det två vanligaste metoderna är ortprismetoden och nuvärdesmetoden.

Ortprismetoden baserar marknadsvärdet på försäljningsuppgifter från andra hyresfastigheter som har sålts på orten. Värderingens kvalitet är beroende av att det finns ett relevant jämförelsematerial som gör det möjligt att beakta skillnader i fastigheternas egenskaper, till exempel läge, byggår och standard.

Nuvärdesmetoden beräknar fram fastighetens marknadsvärde utifrån summan av fastighetens förväntade framtida avkastningar. Kvaliteten på värderingen är beroende av hur tillförlitliga uppgifterna om hyresintäkter samt drifts- och underhållskostnader är.

Kommuninvest har analyserat årsredovisningarna för de allmännyttiga bolagen i de befolkningsmässigt 50 största kommunerna. 30 bolag återger uppgifter om fastighetsbeståndets bokförda värde och marknadsvärde, se *Tabell 9*. Det sammanlagda redovisade bokförda värdet uppgick till 152,4 mdkr och hade ett estimerat marknadsvärde på 348,2 mdkr. Övervärdena i dessa 30 bolags fastighetsbestånd uppgår därmed till nära 200 miljarder kronor.

Tabell 9
Allmännyttiga bostadsbolags bokförda värde och marknadsvärde 2013

| Kommun | Bolag | Bokfört värde i mdkr | Marknadsvärde i mdkr | Kommun | Bolag | Bokfört värde i mdkr | Marknadsvärde i mdkr |
|-------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Göteborg | Framtiden | 25,5 | 65,9 | Solna | Signalisten | 1,3 | 5,6 |
| Stockholm | Svenska Bostäder | 15,9 | 38,3 | Järfälla | Järfällahus | 1,7 | 5,5 |
| Stockholm | AB Stockholmshem | 14,2 | 33,2 | Karlstad | Karlstads Bostads AB | 2,3 | 4,3 |
| Stockholm | Familjebostäder | 10,6 | 26,6 | Eskilstuna | Kommunfastigheter | 2,5 | 3,9 |
| Malmö | MKB | 7,7 | 21,6 | Mölnadal | Mölnaldsbostäder | 1,9 | 3,6 |
| Örebro | Örebro Bostäder | 6,8 | 16,2 | Skellefteå | Polaris | 2,7 | 3,4 |
| Linköping | Stångåstaden | 5,2 | 13,7 | Tyresö | Tyresö Bostäder | 1,8 | 3,1 |
| Uppsala | Uppsalahem | 7,3 | 12,8 | Varberg | Varbergs Bostads AB | 1,2 | 3,0 |
| Helsingborg | Helsingborgshem | 4,1 | 10,5 | Östersund | Östersundshem | 1,4 | 2,8 |
| Sundbyberg | Fastighets AB Förvaltaren | 3,9 | 10,2 | Karlskrona | Karlskronahem | 1,7 | 2,6 |
| Umeå | Bostaden i Umeå | 4,9 | 9,8 | Kalmar | Kalmarhem | 1,8 | 2,2 |
| Västerås | Mimer | 4,9 | 7,9 | Trelleborg | Trelleborgshem | 0,9 | 1,3 |
| Sollentuna | Sollentunahem | 3,5 | 7,9 | | | | |
| Norrköping | Hyresbostäder i Norrköping | 4,1 | 7,4 | | | | |
| Halmstad | Halmstad Fastighets AB | 2,8 | 6,7 | | | | |
| Botkyrka | Botkyrkabyggen | 2,5 | 6,5 | | | | |
| Gävle | Gavlegårdarna | 4,1 | 6 | | | | |
| Linköping | Lejonfastigheter | 3,2 | 5,7 | | | | |

Kommentar: Samtliga bostadsbolag i tabellen återfinns i kommuner med stark eller relativt stark befolkningstillväxt. Ökad efterfrågan på bostäder i dessa kommuner driver upp marknadsvärdena på fastigheter och innebär att kommunerna sitter med stora övervärden i sina bostadsbolag. Något förenklat kan hävdas att de kommuner som står för stor del av sektorns ökande låneskuld också är de kommuner som har störst övervärden i sina bolag. I regioner med avfolkning ser situationen ibland diametralt annorlunda ut och där det kan det i vissa bolag, med höga vakanser och/eller stora renoveringsbehov, finnas behov av att göra nedskrivningar av värdet på fastigheterna.

Investeringsnivån i Sveriges 290 kommuner

Tabellerna nedan listar bruttoinvesteringarna i materiella anläggningstillgångar i respektive kommun, per invånare och för år 2013. Datamaterialet grundar sig på uppgifter i kommunernas och landstingens/regionernas sammanställda kassaflödesredovisning.

Noterbart är att några kommunkoncerner endast redovisar investeringar netto. Det innebär att om en större extern försäljning av materiella anläggningstillgångar skett under året, så kan skillnaden mellan bruttoinvesteringsvolym och redovisad nettoinvestering bli stor.

| Kommun | Bruttoinvesteringar per invånare, kronor | | | | |
|------------|---|---------------|---------------------|--------------|--------|
| Ale | 4 168 | Filipstad | 3 086 | Högsby | 5 894 |
| Alingsås | 13 511 | Finspång | 5 880 | Hörby | 2 950 |
| Alvesta | 4 564 | Flen | 1 845 | Höör | 4 406 |
| Aneby | 2 682 | Forshaga | 6 279 | Jokkmokk | 4 145 |
| Arboga | 8 108 | Färgelanda | 2 485 | Järfälla | 8 313 |
| Arjeplog | 3 893 | Gagnef | 2 863 | Jönköping | 10 795 |
| Arvidsjaur | 2 117 | Gislaved | 5 450 | Kalix | 8 824 |
| Arvika | 7 007 | Gnesta | 4 535 | Kalmar | 7 285 |
| Askersund | 9 490 | Gnosjö | 4 816 | Karlsborg | 4 425 |
| Avesta | 4 912 | Gotland | 6 730 | Karlshamn | 11 576 |
| Bengtstors | 5 822 | Grums | 3 059 | Karlskoga | 22 551 |
| Berg | 13 324 | Grästorp | 2 092 | Karlskrona | 6 212 |
| Bjurholm | 4 844 | Gullspång | 3 047 | Karlstad | 11 175 |
| Bjuv | 3 642 | Gällivare | 8 119 | Katrineholm | 4 018 |
| Boden | 9 616 | Gävle | 9 131 | Kil | 10 042 |
| Bollebygd | 2 499 | Göteborg | 11 943 ¹ | Kinda | 6 325 |
| Bollnäs | 6 293 | Götene | 3 661 | Kiruna | 9 950 |
| Borgholm | 13 061 | Habo | 8 036 | Klippan | 4 074 |
| Borlänge | 9 032 | Hagfors | 1 499 | Knivsta | 11 759 |
| Borås | 9 593 ¹ | Hallsberg | 5 469 | Kramfors | 3 702 |
| Botkyrka | 5 349 ¹ | Hallstahammar | 2 970 | Kristianstad | 13 847 |
| Boxholm | 7 787 | Halmstad | 11 150 | Kristinehamn | 4 660 |
| Bromölla | 10 344 | Hammarö | 12 084 | Krokom | 4 794 |
| Bräcke | 2 180 | Haninge | 4 373 | Kumla | 14 069 |
| Burlöv | 5 025 | Haparanda | 6 615 | Kungsbacka | 12 159 |
| Båstad | 11 881 | Heby | 736 | Kungsör | 2 838 |
| Dals-Ed | 1 962 | Hedemora | 3 595 | Kungälv | 6 809 |
| Danderyd | 3 501 | Helsingborg | 11 039 | Kävlinge | 2 601 |
| Degerfors | 5 084 | Herrljunga | 6 254 | Köping | 8 602 |
| Dorotea | 6 130 | Hjo | 8 007 | Laholm | 5 477 |
| Eda | 4 973 | Hofors | 4 079 | Landskrona | 6 995 |
| Ekerö | 6 116 | Huddinge | 6 547 | Laxå | 5 233 |
| Eksjö | 7 471 | Hudiksvall | 4 602 | Lekeberg | 5 652 |
| Emmaboda | 5 812 | Hultsfred | 4 239 | Leksand | 5 278 |
| Enköping | 9 480 | Hylte | 5 889 | Lerum | 7 304 |
| Eskilstuna | 10 789 | Håbo | 7 427 | Lessebo | 2 643 |
| Eslöv | 13 506 | Hällefors | 2 177 | Lidingö | 6 005 |
| Essunga | 5 388 | Härjedalen | 10 894 | Lidköping | 6 235 |
| Fagersta | 917 | Härnösand | 7 989 | Lilla Edet | 6 548 |
| Falkenberg | 8 012 | Härryda | 9 333 | Lindesberg | 3 469 |
| Falköping | 8 272 | Hässleholm | 8 145 | Linköping | 11 018 |
| Falun | 11 352 | Höganäs | 8 268 | Ljungby | 9 495 |

| Kommun | Bruttoinvesteringar per invånare, kronor | | | | |
|-----------------|---|----------------|--------|--------------|--------|
| Ljusdal | 11 325 | Skurup | 5 125 | Vaxholm | 2 583 |
| Ljusnarsberg | 1 005 | Skövde | 10 150 | Vellinge | 6 061 |
| Lomma | 10 131 | Smedjebacken | 6 230 | Vetlanda | 8 755 |
| Ludvika | 11 287 | Sollefteå | 3 287 | Vilhelmina | 2 265 |
| Luleå | 15 774 | Sollentuna | 9 889 | Vimmerby | 23 131 |
| Lund | 18 785 | Solna | 7 351 | Vindeln | 2 171 |
| Lycksele | 3 096 | Sorsele | 2 775 | Vingåker | 1 234 |
| Lysekil | 7 161 | Sotenäs | 15 244 | Vårgårda | 4 510 |
| Malmö | 10 166 | Staffanstorps | 10 855 | Vänersborg | 5 748 |
| Malung-Sälen | 15 307 | Stenungsund | 3 706 | Vännäs | 3 973 |
| Malå | 8 494 | Stockholm | 13 537 | Värmdö | 5 588 |
| Mariestad | 5 417 | Storfors | 5 713 | Värnamo | 13 117 |
| Mark | 3 727 | Storuman | 5 173 | Västervik | 12 783 |
| Markaryd | 9 280 | Strängnäs | 8 476 | Västerås | 19 932 |
| Mellerud | 2 924 | Strömstad | 11 170 | Växjö | 14 390 |
| Mjölby | 6 879 | Strömsund | 2 745 | Ydre | 1 216 |
| Mora | 7 501 | Sundbyberg | 17 940 | Ystad | 17 175 |
| Motala | 4 501 | Sundsvall | 9 718 | Åmål | 4 653 |
| Mullsjö | 7 331 | Sunne | 5 303 | Ånge | 4 902 |
| Munkedal | 18 011 | Surahammar | 1 444 | Åre | 4 357 |
| Munkfors | 8 206 | Svalöv | 6 638 | Årjäng | 7 998 |
| Möndal | 10 788 | Svedala | 17 726 | Åsele | 5 287 |
| Mönsterås | 9 259 | Svenljunga | 2 214 | Åstorp | 4 214 |
| Mörbylånga | 6 292 | Säffle | 4 890 | Åtvidaberg | 3 962 |
| Nacka | 6 227 | Säter | 3 716 | Älmhult | 10 629 |
| Nora | 4 318 | Sävsjö | 5 652 | Älvdalen | 15 093 |
| Norberg | 1 569 | Söderhamn | 4 033 | Älvkarleby | 6 428 |
| Nordanstig | 2 845 | Söderköping | 8 609 | Älvsbyn | 4 016 |
| Nordmaling | 2 712 | Södertälje | 8 565 | Ängelholm | 6 730 |
| Norrköping | 7 155 | Sölvesborg | 6 661 | Öckerö | 1 352 |
| Norrälje | 8 678 | Tanum | 8 884 | Ödeshög | 10 108 |
| Norsjö | 10 012 | Tibro | 3 868 | Örebro | 8 826 |
| Nybro | 4 223 | Tidaholm | 3 319 | Örkelljunga | 3 750 |
| Nykvarn | 6 910 | Tierp | 4 999 | Örnsköldsvik | 4 874 |
| Nyköping | 13 155 | Timrå | 5 282 | Östersund | 12 030 |
| Nynäshamn | 9 863 | Tingsryd | 10 875 | Österåker | 8 421 |
| Nässjö | 5 255 | Tjörn | 8 412 | Östhammar | 11 671 |
| Ockelbo | 2 230 | Tomelilla | 4 011 | Östra Göinge | 5 523 |
| Olofström | 3 782 | Torsby | 4 737 | Överkalix | 6 170 |
| Orsa | 5 899 | Torsås | 1 555 | Övertorneå | 5 309 |
| Orust | 6 511 | Tranemo | 4 579 | | |
| Osby | 5 530 | Tranås | 12 700 | | |
| Oskarshamn | 5 234 | Trelleborg | 9 998 | | |
| Ovanåker | 8 217 | Trollhättan | 11 078 | | |
| Oxelösund | 7 708 | Trosa | 17 825 | | |
| Pajala | 6 985 | Tyresö | 4 907 | | |
| Partille | 9 282 | Täby | 11 178 | | |
| Perstorp | 11 052 | Töreboda | 3 225 | | |
| Piteå | 12 312 | Uddevalla | 9 958 | | |
| Ragunda | 7 457 | Ulricehamn | 5 523 | | |
| Robertsfors | 2 404 | Umeå | 13 626 | | |
| Ronneby | 4 442 | Upplands Väsby | 7 829 | | |
| Rättvik | 2 285 | Upplands-Bro | 11 464 | | |
| Sala | 6 803 | Uppsala | 15 736 | | |
| Salem | 1 237 | Uppvidinge | 3 381 | | |
| Sandviken | 8 376 | Vadstena | 5 093 | | |
| Sigtuna | 14 463 | Vaggeryd | 5 095 | | |
| Simrishamn | 2 195 | Valdemarsvik | 6 632 | | |
| Sjöbo | 5 934 | Vallentuna | 3 277 | | |
| Skara | 8 149 | Vansbro | 4 131 | | |
| Skellefteå | 18 670 | Vara | 8 059 | | |
| Skinnskatteberg | 1 043 | Varberg | 11 252 | | |

1) Botkyrka, Borås, Linköping och Göteborg redovisar investeringar netto, dvs. justerat för avyttringar som skett under året.

OM KOMMUNINVEST Tillsammans får vi bättre lånevillkor än var och en för sig. Med denna enkla idé deltar 280 kommuner och landsting/regioner i ett effektivt och stabilt finanssamarbete. Kommuninvest är kommunsektorns största kreditgivare och hanterar 45 procent av den kommunala låneskulden.



KOMMUNINVEST

www.kommuninvest.se