

Kommunledningskontoret  
Jonas Vehmonen

Kommunstyrelsen

## **Fastställande av årsredovisning 2025 för Danderyds kommun och försäljning av fastigheten Åsgård 4**

### **Ärendet**

Danderyds kommuns årsredovisning för räkenskapsåret 2025 innehåller uppföljning av ekonomi och strategiområden som beslutades i budgeten för 2025.

Det ekonomiska resultatet för kommunen 2025 uppgick till 100,4 miljoner kronor och resultatet enligt balanskrav uppgick till 100,3 miljoner kronor. Balanskravet är kommunallagens regelverk för krav på ekonomisk balans mellan intäkter och kostnader.

Kommunen hade budgeterat ett positivt resultat om 8,7 miljoner kronor. Kommunens resultat avvek positivt mot det budgeterade resultatet med 91,7 miljoner kronor.

Av kommunens 39 verksamhetsmål bedöms 30 vara uppfyllda, 8 delvis uppfyllda och 1 ej uppfyllt. Det mål som ej uppfyllts är *Kommuninvånarna möter en organisation som är kostnadseffektiv och är rustad för framtiden*. Bedömningen görs utifrån att utfallet avseende nettokostnadsavvikelse för IFO/LSS/Äldreomsorg ej når upp till uppsatta målvärden.

Bedömningen är att kommunen uppfyller alla finansiella indikatorer och majoriteten av målen med betydelse för god ekonomisk hushållning. Sammantaget bedöms kommunen uppfylla kravet på god ekonomisk hushållning.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 oktober 2024 (§ 138) att kommunstyrelsen skulle ta fram erforderliga avtal och genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) så som småhusfastighet till marknadsvärde, senast under år 2025. I samband med kommuns årsredovisning 2025 föreslår kommunledningskontoret att kommunfullmäktige beslutar om en förlängning av uppdraget att sälja Åsgård 4 (Vasaborg).

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att vidta erforderliga redaktionella ändringar i årsredovisningen.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget avtal om överlåtelse av fastigheten Åsgård 4. Beslutet fattas under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner försäljningen.

Kommunledningskontoret  
Jonas Vehmonen

**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige fastställer årsredovisning 2025 för Danderyds kommun.
2. Kommunfullmäktige godkänner kommunstyrelsens överlåtelse av fastigheten Åsgård 4.

**Bakgrund**

Danderyds kommuns årsredovisning för räkenskapsåret 2025 innehåller uppföljning av ekonomi och strategiområden, som beslutades i budgeten för 2025.

Enligt kommunallagen ska en kommun ha en god ekonomisk hushållning. Det innebär ekonomisk balans på kort och lång sikt. Bedömning av detta görs genom uppföljning av kommunens finansiella mål inklusive balanskravsutredningen och kommunens mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning.

Det är kommunfullmäktiges uppgift att besluta om mål för god ekonomisk hushållning. Kommunfullmäktige fastställer årligen, i samband med budgetbeslutet för kommande år, kommunens mål för en god ekonomisk hushållning. Bedömningen är att kommunen uppfyller alla finansiella indikatorer och majoriteten av målen med betydelse för god ekonomisk hushållning. Sammantaget bedöms kommunen uppfylla kravet på god ekonomisk hushållning.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 oktober 2024 (§ 138) att kommunstyrelsen skulle ta fram erforderliga avtal och genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4 så som småhusfastighet till marknadsvärde, senast under år 2025. I samband med kommunens årsredovisning föreslår kommunledningskontoret att kommunfullmäktige beslutar om en förlängning av uppdraget att sälja Åsgård 4 (Vasaborg).

**Kommunledningskontorets yttrande**

Det ekonomiska resultatet för kommunen 2025 uppgick till 100,4 miljoner kronor och resultatet enligt balanskrav uppgick till 100,3 miljoner kronor. Balanskravet är kommunallagens regelverk för krav på ekonomisk balans mellan intäkter och kostnader.

Kommunen hade budgeterat ett positivt resultat om 8,7 miljoner kronor. Kommunens resultat avvek positivt mot det budgeterade resultatet med 91,7 miljoner kronor.

Den positiva budgetavvikelsen berodde främst på lägre nettokostnader för nämnderna än budgeterat med 78,4 miljoner kronor, och pensioner netto 38,1 miljoner kronor. Den positiva avvikelsen motverkades främst av finansförvaltning med en negativ avvikelse om 13,6 miljoner kronor jämfört med budget.

Kommunledningskontoret

Jonas Vehmonen

Kommunen ökade under året lånen med 100,0 miljoner kronor till totalt 800,0 miljoner kronor. Anledningen till att lånen ökade var finansiering av investeringar och att kommunen betalade ut 31,4 miljoner kronor i ägarlån till Käppalaförbundet och 23,6 miljoner kronor till Norrvatten.

Nettoinvesteringsutfallet uppgick till 518,8 miljoner kronor, jämfört med en nettoinvesteringsbudget på 913,0 miljoner kronor, vilket ger en avvikelse på 394,2 miljoner kronor.

Nämndernas nettoinvesteringsutfall uppgick till 463,8 miljoner kronor vilket innebär lägre utgifter än budget med 334,2 miljoner kronor. Avvikelserna återfinns främst inom VA-verksamheten och tekniska nämnden och beror främst på tidsförskjutningar och lägre projektkostnader för färdigställda projekt.

I budgeten ingår också 115,0 miljoner kronor som avser utlåning till Käppalaförbundet och Norrvatten. Nya utställda lån uppgick till 55,0 miljoner kronor, som innebar en budgetavvikelse om 60,0 miljoner kronor.

Av kommunens 39 verksamhetsmål bedöms 30 vara uppfyllda, 8 delvis uppfyllda och 1 ej uppfyllt. Det mål som ej uppfyllts är *Kommuninvånarna möter en organisation som är kostnadseffektiv och är rustad för framtiden (Socialnämnden – Hög effektivitet)*. Bedömningen görs utifrån att utfallet avseende nettokostnadsavvikelse för IFO/LSS/Äldreomsorg ej når upp till uppsatta målvärden.

Bedömningen är att kommunen uppfyller alla finansiella indikatorer och majoriteten av målen med betydelse för god ekonomisk hushållning. Sammantaget bedöms kommunen uppfylla kravet på god ekonomisk hushållning.

### **Objekt nr 364 – skollokaler inom Åsgård 4 (Vasaborg), Alfhemsvägen 3**

Fastigheten Åsgård 4 har tidigare varit uthyrd till bildningsförvaltningen och använts som skollokal. Samhällsutvecklingsförvaltningen bedömde att kommunen inte har något behov av just den här lokalen. Enligt gällande detaljplan (stadsplan S204) får fastigheten bara användas för bostäder. Den tidigare användningen som skola strider alltså mot planen. Att bygga om lokalen till bostäder bedöms inte vara realistiskt, eftersom det skulle kräva mycket stora och dyra ingrepp.

Fastigheten köptes av kommunen 1978 och omfattas av en gammal tomtindelning från 1924 som gäller både Åsgård 4 och 5.

Trots att fastigheten ligger nära Vasaskolan har den inget stort strategiskt värde för kommunen, särskilt inte jämfört med annan kommunägd mark och byggnader i samma område runt skolan.

Förslaget var därför att sälja fastigheten på den öppna marknaden som en småhusfastighet i befintligt skick. Ekonomiskt går fastigheten med ungefär 0,3 miljoner kronor i underskott per år i driftnetto. Vid en försäljning

Kommunledningskontoret  
Jonas Vehmonen

bedöms intäkten till cirka 20 miljoner kronor enligt en värdering genomförd 2024, medan det bokförda restvärdet är cirka 1 miljon kronor.

Sammanfattningsvis kostar fastigheten kommunen pengar varje år, saknar tydlig framtida användning inom den kommunala verksamheten och kan säljas för ett bra pris. Därför rekommenderades en försäljning och kommunfullmäktige fattade den 14 oktober 2024 om en försäljning som skulle genomföras under år 2025.

### **Kommunledningskontorets utredning**

Kommunfullmäktige fastställde den 2 september 2024 (§ 117) åtgärdsplan för perioden 2024–2028 avseende överlämnade förvaltningsobjekt. I beslutet ingick bland annat att kommunstyrelsen skulle ta fram erforderliga avtal och genomföra försäljning av fastigheten Åsgård 4 så som småhusfastighet till marknadsvärde, senast under år 2025.

Denna åtgärd har ännu inte genomförts av kommunstyrelsen. Det är därför kommunledningskontoret föreslår för kommunfullmäktige att besluta om försäljning av Åsgård 4, för att försäljning kan genomföras under 2026.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Ärendet som sådant bedöms inte ha några direkta konsekvenser för barn och unga. Årsredovisningen fokuserar främst på kommunens övergripande ekonomiska resultat och prestationer.

En aspekt som indirekt kan påverka är kommunens starka ekonomiska ställning, uppfyllande av finansiella mål och verksamhetsmål bidrar till en långsiktig stabilitet som gynnar alla invånare, inklusive barn och unga.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Det positiva resultatet bidrar till att kommunen har en robust och stabil ekonomi väl rustad för ekonomiska utmaningar.

Carina Lundberg Uudelepp  
Kommundirektör

Björn Wallgren  
Ekonomichef

### **Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande, Fastställande av årsredovisning 2025 för Danderyds kommun och försäljning av fastigheten Åsgård 4
2. Årsredovisning 2025 för Danderyds kommun
3. Bilaga 1 - Definitioner till årsbokslut
4. Bilaga 2 – Mål och indikatorer
5. Bilaga 3 - Investeringsredovisning
6. Bilaga 4 – Avtalssamverkan



Kommunledningskontoret  
Jonas Vehmonen

## 7. Bilaga 5 – Revisionsberättelse

Expedieras  
Revisorerna  
Samtliga nämnder