



RAPPORT

Månadsbokslut mars 2022

Nacka kommun

I Inledning

Denna rapport ger en samlad bedömning av det ekonomiska utfallet för perioden januari till och med mars 2022 med en prognos för helåret. Första kvartalet har ett lägre resultat än budgeterat, trots att skatteintäkterna ökat och nämnderna sammantaget går bättre än budget. Det är framför allt övergripande verksamhets intäkter som inte inkommit i den omfattning som var budgeterat på grund av förskjutning av exploateringsintäkter.

I februari utsågs Nacka till årets tillväxtkommun på Fastighetsgalan av World in Property. Nyligen fick Nacka bästa resultatet när det gäller upplevelsen av myndighetsutövning av Nackas företag. Nacka placerar sig högst bland kommuner över 40 000 invånare. Mätningen genomförs av Sveriges Kommuner och Regioner i samarbete med Stockholm Business Alliance. Prognosen tar ej hänsyn till större förändringar med anledning av rådande världsläge och innehåller därför en viss osäkerhet.

En uppföljning och analys av nämndernas verksamhetsresultat görs i samband med tertial- och årsbokslut.

2 Periodens utfall och årsprognos

Periodens utfall för kommunen som helhet är +103,2 miljoner kronor vilket är -26,7 miljoner kronor sämre än budget. Periodens negativa avvikelse beror främst på förskjutning av försäljning av exploateringsmark inom övergripande verksamhet. Det balanseras av ökade skatteintäkter och nämnder som sammantaget går bättre än budget.

Nettoinvesteringar för perioden var 163,3 miljoner kronor. Låneskulden är oförändrad på 1 350,0 miljoner kronor. Vid årets slut bedöms låneskulden uppgå till 1 450 miljoner kronor.

Prognos av årets resultat

Helårsprognosen för kommunens resultat beräknas till +430,7 miljoner kronor, vilket är -129,3 miljoner kronor sämre än budget. Prognosförsämringen beror dels på försäljningsintäkter av exploateringsmark som delvis skjuts till 2023, dels på covidbonusen som belastar året. Det balanseras delvis av skatteintäkterna som ökar på grund av fler i arbete och en högre befolkningsprognos.

I det prognostiserade resultatet 2022 återfinns jämförelsestörande poster både på intäkts- och kostnadsidan. På intäktsidan uppgår det, enligt prognos till +440,6 miljoner kronor där den största posten är försäljning av mark +298,6 miljoner kronor. På kostnadsidan är det främst covidbonusen på -71,9 miljoner kronor. Kommunens prognos exklusive jämförelsestörande poster är +221,0 miljoner kronor. Det motsvarar 3,5 procent av skatteintäkter och statsbidrag.

Nämnderna prognostiserar sammantaget ett överskott på +23,9 miljoner kronor för helåret. - Kommunstyrelsen redovisar underskott där produktionsenheten välfärd samhällsservice står för den största avvikelsen. Årsprognosen bedöms bli -5,0 miljoner kronor och beror på ökad kostnad för livsmedel och drivmedel på grund av rådande världsläge samt nya auktorisationskrav vilket tros öka personalkostnaderna. Största positiva avvikelsen har Arbets- och företagsnämnden som prognosticerar ett överskott med +14,0 miljoner kronor. Överskottet beror främst på lägre efterfrågan än budgeterat av gymnasial vuxenutbildning. Fortsatt lägre kostnader för ekonomiskt bistånd och arbetsmarknadsinsatser bidrar också till nämndens prognostiserade överskott. Övriga nämnder prognostiserar överskott eller nollresultat för 2022.

Skatteintäkter och generella statsbidrag prognostiseras till +37,7 miljoner kronor högre än budgeterat. Det beror främst fler folk i arbete och en högre befolkningsprognos på och bättre utfall av skolmiljarden.

Resultaträkningen

Verksamhetens intäkter uppgår för perioden till 336,2 miljoner kronor vilket är 142,7 miljoner kronor sämre än budget. De största intäktsposterna avser taxor och avgifter, hyror och arrenden, bidrag samt försäljning av verksamhet. Den största avvikelsen mot budget för perioden avser lägre reavinster på 170,0 miljoner kronor från försäljning av exploateringsmark, vilket beror på förseningar i utbyggnaden av bostäder. Försäljning kommer att ske senare under 2022 men även förskjutas till 2023.

Gåvor från övertagandet av anläggningar från privata exploatörer är 18,7 miljoner kronor lägre än budget. Kommunen kommer senare under året att överta de sista allmänna anläggningarna i form av gator, kajer och parker från utbyggnaden i Tollare.

Bidrag från bland annat Skolverket, Socialstyrelsen och Migrationsverket visar en positiv avvikelse för perioden på 42,0 miljoner kronor.

Den samlade årsprognosen för verksamhetens intäkter beräknas bli 138,6 miljoner kronor sämre än budget. Den största negativa avvikelsen mot budget för helåret på 207,2 miljoner kronor avser lägre reavinster från försäljning av exploateringsmark. En del planerade försäljningar har blivit försenade på grund av överklaganden samt försenade detaljplaner och bygglov. För helåret beräknas reavinster och exploateringsintäkter från försäljningar och gåvor att bli 181,7 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Verksamhetens kostnader uppgick till 1 764,0 miljoner kronor för den aktuella perioden vilket är 54,2 miljoner kronor bättre än budget. De största kostnadsposterna i kommunens resultaträkning avser löner, hyror och köp

av verksamhet från privata anordnare. Den största avvikelser mot budget för perioden avser kostnader för köp av verksamhet från privata anordnare som är 48,5 miljoner kronor lägre än budget. Det är lägre kostnader för bland annat personlig assistans, gruppboenden, institutionsvård för barn och unga, språkstöd inom grundskolan samt vuxenutbildning och kulturcheckar. Lönekostnaderna för perioden är 21,0 miljoner kronor lägre än budet. Det finns även kostnader som avviker negativt mot budget. Det är exempelvis elkostnader på 11,0 miljoner, livsmedel 4,1 miljoner kronor och entreprenadkostnader på 5,0 miljoner kronor högre än budget.

För 2022 beräknas den samlade årsprognosen för verksamhetens kostnader bli 91,6 miljoner kronor högre än budget. Kommunens största kostnadspost löner och sociala avgifter till anställda har en avvikelse på 36,3 miljoner kronor som avser beslutad Covidbonus till kommunens anställda som arbetar inom vård, omsorg och skola. Covidbonus finns även beslutad på 35,6 miljoner kronor att utbetalas som bidrag till privata utförare inom vård, omsorg och skola. Övriga kostnadsavvikelser mot budget avser högre kostnader för el och livsmedel.

Skatteintäkter och generella statsbidrag

Skatteintäkter inklusive generella statsbidrag och utjämning visar ett starkare resultat än budget för perioden. Skatteintäkterna (inklusive avräkning) är 27,1 miljoner kronor högre än budget. Generella statsbidrag och utjämning är 10,5 miljoner kronor högre än budget. Totalt blir det 37,6 miljoner kronor högre än budget.

Tabell: Resultaträkning 2022

Mnkr	202203			2022		Avvikelse årprog/budget
	Utfall 202203	Budget 202203	Avvikelse	Års prognos 2022	Årsbudget 2022	
Verksamhetens intäkter	336,2	478,9	-142,7	1 527,3	1 665,9	-138,6
Verksamhetens kostnader	-1 764,0	-1 825,8	61,8	-7 114,0	-7 030,0	-84,0
Avskrivningar	-68,5	-76,6	8,1	-296,1	-306,5	10,4
Verksamhetens	-1 496,3	-1 423,5	-72,7	-5 882,9	-5 670,6	-212,3
Skatteintäkter	1 601,8	1 574,6	27,1	6 348,1	6 298,5	49,6
Generella statsbidrag och utjämning	-10,4	-20,9	10,5	-41,6	-83,7	42,1
Verksamhetens resultat	95,1	130,2	-35,1	423,7	544,3	-120,6
Finansiella intäkter	20,0	13,8	6,1	64,7	72,1	-7,3
Finansiella kostnader	-11,8	-14,1	2,2	-57,7	-56,3	-1,4
Resultat efter finansiella poster	103,2	129,9	-26,7	430,7	560,0	-129,3
Extraordinära poster (netto)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens resultat	103,2	129,9	-26,7	430,7	560,0	-129,3

Årsprognosen för skatter och generella statsbidrag uppgår till 6 305,7 miljoner kronor och redovisar en positiv avvikelse med 91,6 miljoner kronor jämfört med årsbudget. Skatteintäkter (inklusive avräkning) prognostiseras till 49,6 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på en större ökning av den totala lönesumman.

Prognosen för generella statsbidrag och utjämning är 42,1 miljoner kronor högre än budget på grund av större tilldelning av skolmiljarden och kompensation för sänkt skatt för personer över 65 år.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter uppgår för perioden till 20,0 miljoner kronor, vilket är 6,1 miljoner kronor högre än periodens budget. Utfallet består i huvudsak av reavinster på bostadsrätter på 16 miljoner, och övriga intäkter på 3,9 miljoner avseende låneramsavgifter, övriga intäkter, ränteintäkter såsom placeringar och kundfordringar.

Periodens positiva budgetavvikelse på 6,1 miljoner kronor avser främst högre reavinster på bostadsrätter.

Helårsprognosen för finansiella intäkter beräknas uppgå till 64,7 miljoner och uppvisar en negativ budgetavvikelse på 7,4 miljoner. Budgetavvikelsen beror främst på lägre reavinster på bostadsrätter.

Finansiella kostnader uppgår för perioden till 11,8 miljoner kronor, vilket är 2,2 miljoner bättre än periodens budget. Utfallet består främst ränta på pensionsavsättningen 4,7 miljoner, KPI uppräknings för tunnelbanan 3,5 miljoner, ränta på lån 1,8 miljoner, reaförluster för bostadsrätter 1,0 miljoner, och övrigt på 0,9 miljoner avseende bankkostnader, backupfaciliteter, checkkredit med mera.

Periodens positiva budgetavvikelse på 2,2 miljoner härrör i huvudsak från lägre räntor och bankkostnader.

Helårsprognosen för finansiella kostnader beräknas uppgå till 57,7 miljoner kronor, vilket är 1,4 miljoner högre jämfört med budget. Budgetavvikelsen kan i huvudsak hänföras reaförluster på bostadsrätter.

3 Nämndernas och verksamheter- nas driftredovisning

Nämnderna redovisar sammantaget ett överskott på +75,2 miljoner kronor för perioden. Nio av tio nämnder har ett positivt resultat eller ligger i linje med budget. Endast överförmyndarnämnden redovisar negativ avvikelse.

Nämnderna prognostiserar ett överskott för 2022

Enligt helårsprognosen redovisar nämnderna ett överskott på +23,9 miljoner kronor. Endast kommunstyrelsen redovisar underskott där produktionsenheten välfärd samhällsservice står för den största avvikelsen. Övriga nämnder prognostiserar överskott eller nollresultat för 2022.

Nedan redovisas respektive nämnds resultat för perioden samt nämndens prognos för året.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen totalt redovisar en positiv avvikelse på +14,7 miljoner kronor jämfört med periodens budget. Överskottet finns på välfärd skola som får statligt bidrag för sjuklönekostnad som inte fanns med i budget. Största underskottet finns på kommunstyrelsen där hela partistödet betalats ut men budgeten är fördelat över helår. Överskott finns inom stadsledningskontoret, särskilda fastighetsobjekt och stadsutveckling drift.

Kommunfullmäktige har beslutat att utöka kommunstyrelsens ram med +7,6 miljoner kronor för bidrag till Boo folkets hus, det ger kommunstyrelsens en ny ram på 203,9 miljoner kronor.

Årsprognosen för kommunstyrelsen totalt visar ett underskott på -5,7 miljoner kronor. De negativa prognosavvikelserna kommer främst från välfärd samhällsservice.

Välfärd skola räknar med att klara avkastningskravet och visar ingen avvikelse mot årsbudget.

Välfärd samhällsservice prognostiserar ett underskott på -5,0 miljoner kronor och det beror på ökad kostnad för livsmedel och drivmedel på grund av rådande världsläge samt nya auktorisationskrav vilket tros öka personalkostnaderna.

Arbets- och företagsnämnden

Arbets- och företagsnämnden redovisar ett överskott på +11,5 miljoner kronor jämfört med periodens budget. De största positiva avvikelserna finns på gymnasial vuxenutbildning, arbetsmarknadsinsatser, nyanlända och ekonomiskt bistånd.

Avvikelserna beror på lägre volymer än budgeterat. Antalet nyansökningar av ekonomiskt bistånd har minskat och trenden att allt färre hushåll erhåller ekonomiskt bistånd fortsätter.

Nämndens årsprognos är ett överskott på +14,0 miljoner kronor. Överskottet beror främst på lägre efterfrågan än budgeterat av gymnasial vuxenutbildning. Fortsatt lägre kostnader för ekonomiskt bistånd och arbetsmarknadsinsatser bidrar också till nämndens prognostiserade överskott.

Fritidsnämnden

Fritidsnämnden redovisar ett överskott på +0,9 miljoner kronor jämfört med periodens budget. Överskottet beror på att något högre intäkter för fritidsanläggningar och kapitaltjänstkostnader som ännu inte fallit ut. Nämnden prognostiserar inga avvikelser mot årsbudget.

Kulturnämnden

Kulturnämnden visar ett överskott på +1,7 miljoner kronor för perioden. Det förklaras av ett överskott inom kulturverksamhet som består i huvudsak av kostnader för kulturarv, kulturstöd, kulturpeng, offentlig konst och verksamhetsdrift av biblioteken och Museet där kostnaderna för restaureringen av Nyckelvikens ännu inte fallit ut. Kulturpeng för skolverksamheten har inte förbrukats. Även Kundval kulturskola och öppen kulturskola bidrar till överskottet med lägre checkkostnader än budgeterat för perioden.

Nämnden prognostiserar inga avvikelser mot årsbudget.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott på +2,5 miljoner kronor för perioden. Överskottet förklaras av lägre personalkostnaderna tack vare vakanser inom flera verksamheter och att intäkterna för bygglov är högre på grund av en ökad ärendemängd. Även detaljplaner visar högre intäkter på grund av förskjutningar i tid.

Nämnden prognostiserar inga avvikelser mot årsbudget.

Natur- och trafiknämnden

Natur- och trafiknämnden redovisar ett överskott på +14,0 miljoner kronor för perioden. Överskottet beror på försenade anläggningar och minskad kostnad för vinterunderhåll och parkverksamhet. Överskottet dämpas något av höga elpriser som ökar kostnaden för belysning, trafiksignaler och hissar.

Helårsprognosen för nämnden är ett överskott på +10,0 miljoner kronor. Prognosförbättringen beror på minskade kapitaltjänstkostnader till följd av försenade anläggningar.

Socialnämnden

Socialnämnden redovisar ett överskott på +15,5 miljoner kronor för periodens. Den huvudsakliga orsaken är två nya boenden för personer med funktionsnedsättning som öppnar efter sommaren med förväntad volymökning.

Nämndens helårsprognos visar ett överskott på totalt 0,5 miljoner kronor. Det beror huvudsakligen på ej utnyttjade utvecklingsmedel och minskad personalkostnad. Nämnden flaggar för att miljonen för avhoppverksamhet uteblir från polisen.

Tabell: Driftbudget med prognos 2022

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden redovisar ett överskott på +7,4 miljoner kronor för perioden. Överskottet beror till stor del på att det varit färre inskrivna barn i förskola. Även höjningen av maxtaxan som inte var känd när budgeten gjordes bidrar till periodens överskott.

Nämndens årsprognos är ett överskott på +5,0 miljoner kronor. Utbildningsnämnden ser osäkerhet i prognosen framåt gällande antalet nyanlända.

Äldrenämnden

Äldrenämnden redovisar ett överskott på +7,1 miljoner kronor jämfört med periodens budget. Verksamheterna hemtjänst check, verksamheter med beslut enligt LSS och särskilt boende avtal redovisar överskott för perioden. Hemtjänsten har trots ett stort tapp av kunder på grund av pandemin börjat återhämta sig där både befintliga kunder som åter vill ha hemtjänst samt nya kunder ökar.

Inom särskilt boende har inflyttningen varit stabil under årets första månader, från toppnoteringen 688 kunder i juni 2021 till 667 kunder i mars. Volymökningen fram till toppnoteringen beror på att vaccinationen är klar i kombination med en uppbyggd vård- och omsorgsskuld. Behovet av platser är fortsatt högt samtidigt som tillgången är mindre på grund av ombyggnation av Sofiero och avauktorisering av Gammeluddshemmet.

Äldrenämndens årsprognos är i paritet med budget.

Mnkr	Period 202203			År 2022			Förändring mot föregående prognos
	Utfall netto	Budget netto	Avvikelse	Års prognos 202203	Årsbudget	Avvikelse årprogn/budget	
Kommunstyrelsen totalt	-23,1	-37,9	14,7	-209,5	-203,9	-5,7	-7,7
varav revision	-0,2	-0,7	0,5	-3,0	-3,0	0,0	0,0
Arbets- och företagsnämnden	-39,1	-50,6	11,5	-193,9	-207,9	14,0	14,0
Fritidsnämnden	-35,9	-36,8	0,9	-165,3	-165,3	0,0	0,0
Kulturnämnden	-32,2	-33,9	1,7	-142,0	-142,0	0,0	0,0
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	-6,3	-8,8	2,5	-39,2	-39,2	0,0	0,0
Natur- och trafiknämnden	-77,8	-91,8	14,0	-346,1	-356,1	10,0	10,0
Socialnämnden	-224,1	-239,6	15,5	-957,6	-958,1	0,5	0,5
Utbildningsnämnden	-771,6	-779,0	7,4	-3 046,5	-3 051,5	5,0	5,0
Äldrenämnden	-223,6	-230,8	7,1	-923,1	-923,1	0,0	0,0
Överförmyndarnämnden	-2,1	-2,0	-0,1	-8,4	-8,4	0,0	0,0
Summa nämnder	-1 436,0	-1 511,2	75,2	-6 031,6	-6 055,5	23,9	21,8
Tunnelbanan	-3,8	-4,5	0,7	-18,2	-18,2	0,0	0,0
Övergripande verksamhet	-59,7	88,4	-148,1	151,3	387,9	-236,6	-289,1
Återföring nämndernas bokningar finansnetto samt extraordinär del tunnelbana	3,3	3,8	-0,5	15,6	15,2	0,5	0,0
Verksamhetens nettokostnader	-1 496,3	-1 423,5	-72,7	-5 882,9	-5 670,6	-212,3	-267,3
Skatter	1 601,8	1 574,6	27,1	6 348,1	6 298,5	49,6	0,0
Generella bidrag	-10,4	-20,9	10,5	-41,6	-83,7	42,1	0,8
Finansnetto	8,1	-0,3	8,4	7,1	15,8	-8,7	-7,6
Extraordinära poster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt	103,2	129,9	-26,7	430,7	560,0	-129,3	-274,0

Överförmyndarnämnden

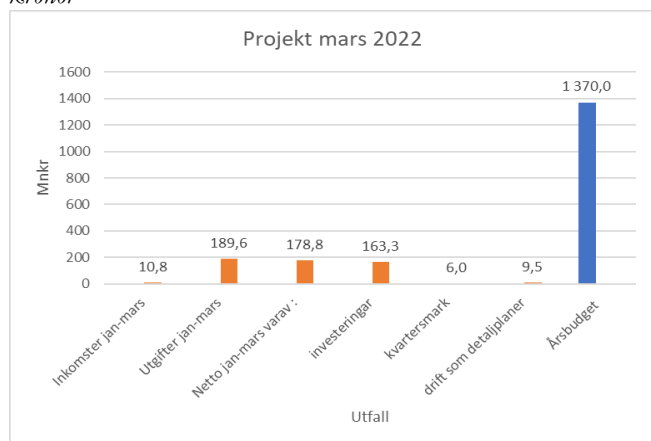
Överförmyndarnämnden redovisar ett underskott på -0,1 miljoner kronor för perioden. Avvikelsen beror på högre arvodeskostnader i början av året än vad som budgeterats för och kommer jämna ut sig under året.

Nämndens årsprognos är i enlighet med budget.

4 Investeringar

Periodens nettoutfall för projekt uppgår till 178,8 miljoner kronor. I utfallet ingår nettokostnader för investeringar på 163,3 miljoner kronor, för kvartersmark på 6,0 miljoner kronor och för övrig drift på 9,5 miljoner kronor. Årsbudget uppgår till 1 370,0 miljoner kronor. Periodens utfall motsvarar en uppbyggnadsgrad på 13,1 procent av årets totala budget.

Diagram: Projekt med periodens utfall och årsbudget, miljoner kronor



Det låga nettoutfallet för perioden jämfört med årsbudget förklaras av en lägre uppbyggnadstakt under vintermånaderna jämfört med resten av året, en del förändringar i projekten samt lägre kostnader för skolutbyggnader. Mars är dock tidigt på året för en bedömning och verksamheterna arbetar med sin årsprognos inför tertiälsbokslut 1.

Enheten för fastighetsförvaltning redovisar nettoutfall för perioden på 6,7 miljoner kronor, jämfört med årsbudget på 142,8 miljoner kronor. Hela processen pågår enligt plan och det är svårt att bedöma tydliga avvikelser efter marsbokslutet mot årets totalbudget. Prognosen för året kommer arbetas vidare med inför tertiälsbokslut 1. Inom fastighetsförvaltningen genomförs investeringar för komponentutbyten i kommunens fastigheter för att säkerställa funktion för anläggningar som är uttjänta. Hyresgästpassningar görs vid behov, exempelvis ökad ventilation i en skola på grund av fler elever än vad personbelastning i fastigheten medger.

Enheten för bygg- och anläggning redovisar nettoutfall på 52,6 miljoner kronor för perioden jämfört med årsbudget på 379,0 miljoner kronor. Prognosen för året har ändrats till 267,4 mkr och förklaras av dels förändrad uppbyggnadstakt för flera projekt, dels sänkta slutkostnadsprognoser för Boo gårds skola, Sigfridsborg skola och projektet Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg. Inom bygg och anläggning sker utbyggnad av allmänna anläggningar i kommunens stadsbyggnadsprojekt, utbyggnad av de kommunala fastigheterna och utbyggnad mot natur- och trafiknämnden. Exempel på pågående utbyggnad av kommunala fastigheter är Boo gårds sporthall, Sigfridsborgs sporthall och Järlahöjens förskola.

Exploateringsenheten Nacka redovisar inkomster på 6,8 miljoner kronor och utgifter på 90,0 miljoner kronor för perioden. Nettoutfallet på 83,2 miljoner kronor för perioden jämfört med årsbudget på 594,6 miljoner kronor indikerar en lägre takt än planerat. Aktuella prognoser indikerar tvärtom en högre byggtakt för året än vad årsbudgeten medger och just nu pågår en aktiv översyn och kvalitetssäkring av prognoser inför tertiälsbokslut 1.

Inom stadsutvecklingen pågår omfattande stadsbyggnadsprojekt för kommunen som följs upp i olika projektområden.

Projektområde Västra Nacka stad

Västra Nacka stad gränsar till Stockholms innerstad vid Henriksdal och Sickla. I området ingår Finnboda, Danviksstrand, Saltsjökvamn, Kvarnholmen, Gäddviken, Henriksdal och Sickla.

Två projekt inom området bedriver aktiv utbyggnad, det är dels Sickla industriväg som byggs om till stadsgata och Dagvattenrening i Kyrkviken vars uppdrag är att rena dagvatten och skapa ett rekreationsområde med bryggdäck. Området har många aktiva detaljplaneprojekt. Gäddviken, Södra Finnbodavägen och Nacka port väntas komma ut på samråd under 2022. Norra Nobelberget, Tryckluften och Henriksdalsberget/Henriksdalshöjden har varit ute på samråd. Detaljplanen för Sickla stationshus vann laga kraft i slutet på 2021. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra en hög, väl gestaltad byggnad av hög arkitektonisk kvalitet med bland annat tunnelbaneändamål, centrumändamål och kontor. Projektet ska bidra till att platsen blir en attraktiv och ändamålsenlig bytespunkt för kollektivtrafik; tunnelbanan, Saltsjöbanan, Tvärbanan och bussar.

I januari avslutades markanvisningstävlingen för Sydvästra Plania och bostadsutvecklaren Bonava får uppdraget att planera vidare för cirka 200 nya bostäder. Upphöjningen av Saltsjöbanan ingår i projektchefsområdet och kommer att komma i gång under våren. Un-

der året startas ett nytt infrastrukturprojekt, Planiavägen- Järlaleden, vars uppdrag är att skapa bättre möjligheter att fördela vägtrafik och hantera dagvatten.

Projektområde Östra Nacka stad

Östra Nacka stad omfattar i stora drag stadshusområdet, Järlahöjden, Järila stationsområde, Birkaområdet, Ryssbergen, Nacka strand och Bergs gård. Området omfattar även Värmdövägen och Vikdalsvägen.

Vid Nya gatan, stadshusområdet, pågår utbyggnad av cirka 600 bostäder och 8 000 kvadratmeter verksamhetsytor. I ett av husen har inflyttning skett. Byggherrarna är Sveafastigheter, Botrygg, Storstaden, Wallenstam och Hemsö. Utbyggnad av nya gator och torg inom området för Nya gatan, Elverkshuset har påbörjats. Exploatörer för området är Kungsvåningen och OBOS. Markanvisningstävlingen för nya bostäder vid 2:ans fritidsgård, stadshusområdet, är avgjord. Markanvisningsavtal avses tecknas med Selvaag Bostad vår/sommar 2022. Temat för markanvisningstävlingen, naturban, är ett koncept för samspel mellan naturen och det urbana.

Inom projekt Värmdövägen pågår utbyggnad av Värmdövägen till en levande, trygg och grön stadsgata på sträckan Lillängsvägen/Värmdövägen till Griffelvägen/Vikdalsvägen. Omfattande ledningsarbeten sker inom projektet för att försörja nya bostäder med bland annat el, vatten och avlopp. Etappen kommer att vara färdigställd 2023.

I slutet på februari antogs detaljplanen för Ryssberget med uppförande av mellan 600 till 800 bostäder, verksamhetsytor och en förskola. Parallellt har även naturreservatet för Ryssbergen bildande antagits. Detaljplanen är nu överklagad. Inom Skönviksvägens verksamhetsområde pågår utbyggnad av en ny väg som ska koppla ihop Jarlaberg och Nacka strand med väg 222. Vägen färdigställs under sommaren 2022.

I Nacka strand pågår projektering av gata, park och ledningar och upphandling av de första entreprenadarbetena för de allmänna anläggningarna planeras ske våren/sommaren 2022. Inom detaljplan 5 och 6 är Genova och Samhällsbyggnadsbolaget samt Pefab AB exploatörer. Planarbetet för de nya bostads- och verksamhetsutvecklingarna är i initieringsfasen. Planarbetet för Järila stationsområde norr är i sitt slutskede. En ny granskning av detaljplanen behöver dock ske efter att skyfalls- och dagvattenfrågor har hanterats för området och antagande av detaljplan kan ske först hösten 2022.

Inom stadsbyggnadsprojektet Birkaområdet är planarbetet i initieringsfasen. Området avses att utvecklas av exploatörerna Nordr respektive SEB ihop med de villägare som ingått avtal med exploatörerna. Inom projekt Norra branten inom Nacka strand har allmänna anläggningar byggts av annan part och lämnas över till kommunen i form av gåva under preliminärt 2023.

Projektområde Mötesplats Nacka

Det övergripande syftet för Mötesplats Nacka är att skapa förutsättningar för och bygga nya bostäder, en ny bussterminal, kontor och arbetsplatser samt en överdäckning över Värmdöleden. Detta binder också samman de norra och södra delarna av centrala Nacka med naturliga mötesplatser i form av torg och parker samt gång- och cykelstråk. Nya bostäder och arbetsplatser skapas i ett centralt läge och med en attraktiv bytespunkt mellan tunnelbanestation och bussterminal. Projektet omfattar även en framtida utbyggnad av det närliggande Skvaltans området i öster. Projektet är ett samverkansprojekt mellan Trafikverket, Trafikförvaltningen och Nacka kommun. Projektet har flera gränssnitt mot utbyggnaden av tunnelbanan och dess byggherre Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, FUT. FUT har upphandlat Skanska till entreprenaden för berg- och anläggningsarbeten för station Nacka med tillhörande spärtunnlar.

Projektområde Boo

Projektområdet Boo är en sammanslagning av de tidigare projektområdena Orminge, Övriga projekt och Förnyelseområden och sträcker sig från Skurubron till kommungränsen mot Värmdö.

Området har mest intensiv utbyggnad kring Orminge centrum med under året tre aktiva deletapper, bland annat byggs nya lokalgator, ombyggnad av en bussgata och förlängning av en gångbro. I direkt anslutning till centrum ligger Södra Kanholmsvägen vars detaljplanarbete är i uppstartsfas. Även bostadsbyggande pågår inom två kvarter i centrum, Nybacka respektive Södra Sarvträsk.

Bland de tidigare Förnyelseområdena, där kommunen rustar upp gator och drar in kommunalt vatten och avlopp, pågår just nu utbyggnad i till 30 fastigheter i Fågelstigen. I projekt Bågvägen/Åbroddsvägen i norra Boo pågår upphandling och utbyggnaden startar under tidig höst 2022. I Sydöstra Boo, Mjölkudden, Solbrinken- Grunden, Dalvägen- Gustavsviksvägen, Galärvägen samt område W pågår viss projektering men alla planer är ännu inte lagakraftvunna och ingen utbyggnad startad.

Området omfattar också Tollare och Telegrafberget där allmänna anläggningar byggts av annan part och lämnas över till kommunen i form av gåva under 2022 och 2023. I nära anslutning till Orminge Centrum har den luftburna kraftledningskabeln markförlagts och givit möjlighet till tre nya detaljplaner av vilka två går upp för antagande under året, Pylonen och Volten. Den tredje, Amperen, går för antagande under 2023. Under 2022 kommer nya anläggningar inom projekten Tollare att öppna för medborgarna. Ytterligare projekt som avslutas under året är etapp 2 i Orminge centrum, Hassel-

uddens vårdboende samt Norra Skuru. Boo är avseende årsbudget det näst största projektområdet, efter Östra Nacka stad.

Projektområde Södra Nacka

Södra Nacka är en sammanslagning av tidigare projektområdena Älta och Övriga projekt och sträcker sig från Saltsjöbadsleden till Skurubron och ner till Tyresös kommungräns i söder. Området omfattar bland annat de lokala centrumen Älta, Fisksätra, Saltsjöbaden och Ektorps.

Detaljplanen för Älta Centrumkvarter vann laga kraft i december 2021. Projektet söker nu utökad budget i samband med genomförandebeslut och handlar därefter upp entreprenad. Byggstart är planerad till senhösten. Arbetet pågår med framtagande av detaljplan för Sydvästra Stensö inför samråd som planeras under året. Till följd av genomförd markanvisningstävling skrivs markanvisningsavtal med Titania.

I Ältadalen är etapp 1 av utbyggnad allmänna anläggningar avslutad och slutreglering av kostnader pågår. Utbyggnad av etapp 2 pågår. I Ältabergs verksamhetsområde förskjuts tidplanen pga utredningar och byte av resurser i projektet. Samråd förväntas till hösten 2022. Projektet Markbyte Älta Tyresö befinner sig i slutfas, där kommunen har köpt mark, som kommer aktiveras under våren 2022. Projektet avslutas i slutet av året 2022.

Arbetet med att ta fram detaljplan för Fisksätra södra har startat upp och detaljplanen för Fisksätra entré har vunnit laga kraft och Stena Fastigheter har påbörjat genomförandet. Genomförandebeslut för Fisksätra Entré har ännu inte tecknats men planeras hanteras politiskt efter sommaren. Framtagande av detaljplan för Ektorps centrum pågår inför samråd som planeras under våren 2022. Förhandling med Balder pågår gällande principöverenskommelse som planeras hanteras politiskt innan sommaren. I Igelboda finns två detaljplane-lagda industritomter som ska säljas.

Natur- och trafiknämnden redovisar nettoutfall på 13,1 miljoner kronor för perioden jämfört med årsbudget på 190,1 miljoner kronor. Prognosen för året ligger enligt årsbudget. Inom natur- och trafiknämnden pågår reinvesteringar av vägnät, gatubelysningar och konstruktionsbyggnader i flera områden i kommunen. Arbetet med Sickla bro fortlöper och förankring av påverkan på framkomligheten i området Värmdövägen/ Sickla pågår tillsammans med Trafikenheten.

Nettoinvesteringar per nämnd/ enhet	Inkomster mars	Utgifter mars	Netto mars 2022	Årsbudget 2022 Netto
Kommunstyrelsen	6,8	-154,9	-148,1	-1 160,4
Stadsledningskontoret och stödenheter	0,0	0,0	0,0	0,0
Enheten fastighetsförvaltning	0,0	-6,7	-6,7	-142,8
Enheten för bygg- och anläggning	0,0	-52,6	-52,6	-379,0
Stadsutveckling	6,8	-90,0	-83,2	-594,6
Välfärd skola (KS)	0,0	-5,3	-5,3	-40,0
Välfärd samhällsservice (KS)	0,0	-0,2	-0,2	-4,0
Arbets- och företagsnämnden	0,0	0,0	0,0	0,0
Fritidsnämnden	0,0	-1,5	-1,5	-15,7
Kulturnämnden	0,0	-0,5	-0,5	-3,3
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	0,0	0,0	0,0	0,0
Natur- och trafiknämnden	-0,5	-12,6	-13,1	-190,6
Totalt nettoinvesteringar	6,3	-169,6	-163,3	-1 370,0

Tabell: Investeringar per nämnd, miljoner kronor

Stora investeringar för perioden

Boo Gårds sporthall har total budget på 51,5 miljoner kronor, prognos är 56,0 miljoner kronor. Arbetet med den nya sporthallen påbörjades efter att den gamla skolbyggnaden rivits sommaren 2021. Sporthallen ska vara färdigställd till oktober 2022. Ett tillfälligt sporttält har monterats för idrottsverksamhet under produktion av nya sporthallen.

Sigfridborgs sporthall och skyddsrum har total budget på 70,2 miljoner kronor, prognos är 72,0 miljoner kronor. Arbetet med den nya sporthallen påbörjades efter att den gamla skolbyggnaden rivits sommaren 2021. Sporthallen ska vara färdigställd till årsskiftet 2022/2023. Ett tillfälligt sporttält har monterats för idrottsverksamhet innan sporthallen är klar.

SOBOO, i Orminge centrum, Tidplan för projektet har förskjutits på grund av byte av kommunens projektör och entreprenör för etapp 4. Totalbudget är på 18,5 miljoner kronor netto, varav 304,7 miljoner kronor i utgifter och 323,2 miljoner kronor i inkomster.

Projekt Nya gatan syftar till att möjliggöra för nya bostäder samt nya verksamheter inom Nacka stad, väster om Vikdalsvägen och norr om Värmdövägen och inte långt från den kommande t-banestationen vid Nacka Forum. Projektet har under året tecknat markgenomförandeavtal med exploitören Wallenstam om ny bostadsutveckling, vilket bland annat kommer generera markintäkt till kommunen. Totalbudget är på 229,9 miljoner kronor med inkomster på 106,0 miljoner kronor och utgifter på 335,9 miljoner kronor.

Inom projektet Värmdövägen pågår utbyggnad av ledningar och stadsgata på sträckan Lillängsvägen/Värmdövägen till Griffelvägen/Vikdalsvägen. Totalbudget är på 319,0 miljoner kronor.

Inom *Järsla stationsområde*, norr, är planarbetet i sitt slutskede och de kostnader som uppstått under året avser framför allt projektering av systemhandling. Budget på 45,0 miljoner kronor.

Sickla Industriväg, byggs om till stadsgata med bredare trottoarer, dagvattenrenande träd och ökad kapacitet avseende el, fjärrvärme och vatten och avfall. Fortsatt utbyggnad av allmänna anläggningar pågår och gatan beräknas vara klar våren 2022, viss del av finplaneringen kommer dock göras i ett senare skede i samband med upprustningen av Sickla bro. Totalbudget är 141,9 miljoner kronor.

Uppbyggnaden av *Järlahöjdens förskola* påbörjades januari 2022 och planeras att vara färdigställt för verksamhetsstart till höstterminen 2023. Totalbudget på 99,0 miljoner kronor.

I *Ältadalen* fortsätter utbyggnaden av allmänna anläggningar och småhus och planarbetet för en utvidgning av Ältabergs verksamhetsområde har påbörjats. Totalbudgeten är 25,0 miljoner kronor.

Ältacentrumkvarter i Sydvästra Stensö byggs ett nytt bostadsområde med 400 nya bostäder, förskola och verksamhetslokaler, i anslutning till parken väster om Oxelvägen, ett kollektivtrafiknära läge som skapar ett välkomnande entré till Älta. Totalbudget 73,3 miljoner kronor.

5 Finansrapport

Nacka kommun har den 31 mars ett positivt saldo på koncernkontot på 56,6 miljoner kronor, varav -28,0 miljoner kronor avser kommunen och 84,6 miljoner kronor kommunens bolag. Likviditetsreserven är för närvarande god och överstiger kommunstyrelsens nivå på likviditetstäckningskvot (LCR) större än 100 procent.

Tabell: *Stora projekt, miljoner kronor*

Projekt, Mnkr	Projektbudget för året				Utfall för perioden				Aktiverad för perioden
	Inkomster	Utgifter	Netto	IB	Inkomster	Utgifter	Netto	UB	
Boo Gärd Sporthall	0,0	-33,4	-33,4	-25,4	0,0	-15,5	-15,5	-40,9	0,0
Sigfridsborgs sporthall	0,0	-39,2	-39,2	-30,4	0,0	-13,7	-13,7	-44,1	0,0
SOBOO	48,7	-86,5	-37,8	-11,2	0,0	-11,2	-11,2	-22,4	0,0
Nya gatan, Centrala Nacka 1a I	42,0	-30,8	11,2	-197,1	0,0	-11,7	-11,7	-208,7	0,0
Värmdövägen etapp 3	0,0	-145,5	-145,5	120,5	0,0	-14,0	-14,0	134,5	0,0
Järsla Stationsområde norr	0,4	-15,5	-15,1	-9,0	0,0	-0,6	-6,4	-15,9	0,0
Sickla Industriväg	1,2	-8,3	-7,1	-56,4	0,0	-5,9	-5,9	-62,3	0,0
Järlahöjdens förskola /f d Kristaller	0,0	-45,0	-45,0	-3,0	0,0	-5,9	-5,9	-8,9	0,0
Ältadalen	20,1	-17,0	-3,0	-16,7	0,0	-6,0	-6,0	-22,7	0,0
Älta Centrumkvarter	25,4	-44,7	-19,3	-8,3	0,0	-5,6	-5,6	-13,9	0,0

I februari placerades 75 miljoner kronor i ett certifikat som kommer förfalla i augusti och förstärka kommunens kassa.

Lånenivån är fortsatt låg. Ingen nyupplåning eller refinansiering har skett under året. Skulderna uppgår till 1 350,0 miljoner kronor, varav 1 193,0 miljoner är vidareutlånade till bolagen. Samtliga riskbegränsningar är uppnådda, med undantag från dem som kommunstyrelsen den 29 mars 2021 beslutade om att godkänna avvikelser från.

Tabell: Skuldportfölj per 31 mars 2022

Likviditet		Risklimit	2022-03-31	2021-12-31	2021-08-31	2021-04-31	2020-12-31
Likviditet (mnkr)		LCR>100%	56,6 ✓	416,1	502,0	328,6	140,9
varav kommunen			-28,0	360,6	439,3	157,5	-6,8
varav bolag			84,6	55,6	62,7	171,1	147,7
Placeringsportfölj		Risklimiter	2022-03-31	2021-12-31	2021-08-31	2021-04-31	2020-12-31
		Volym: 0-750 mnkr					
Placeringar (mnkr)			0,0	0,0	50,0	271,0	525,0
Tillgångsslag:							
Räntebärande placeringar							
varav Certifikat		Lägst rating BB (enl S&P el motsvarande rating)	75,0 ✓	0,0	0,0	20,0	20,0
varav Obligationer		Lägst rating BB (enl S&P el motsv. Begr: max 50% (men högst 100 mnkr) inom intervallet BB+ till	0,0 ✓	0,0	50,0	151,0	230,0
S:a räntebärande placeringar		Max 100%, Löptid max 3 år	75,0 ✓	0,0	50,0	171,0	250,0
Deposit eller insättningar i bank							
Bank (fasträntekonto)		Nordiska banker, lägst rating A-/A3 (S&P/Moody's)	0,0 ✓	0,0	0,0	100,0	275,0
S:a deposit		Max 100%, Löptid max 1 år	0,0 ✓	0,0	0,0	100,0	275,0
Skuldportfölj		Risklimiter	2022-03-31	2021-12-31	2021-08-31	2021-04-31	2020-12-31
		Volym: 800-1500 mnkr					
Skuld (mnkr)			1 350,0	1 350,0	1 350,0	1 350,0	1 350,0
varav utlån. till bolag (mnkr)			1 193,0	1 193,0	1 193,0	1 193,0	1 193,0
Derivatvolym (% avskuld)			37%	37%	37%	37%	37%
Ränta inklusive derivat			0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%
Räntebindningstid (år)		2-5 år **)	1,38 ✗	1,63	1,96	2,30	2,63
Max ränteförfall inom 1 år		Max 60%	48% ✓	37%	37%	0%	0%
Kapitalbindningstid (år)		-	1,38	1,63	1,96	2,30	2,63
Max kapitalförfall inom 1 år		Max 40%**)	48% ✗	37%	37%	0%	0%
Antal lån			4	4	4	4	4
Största emissionsinstitut			SEB	SEB	SEB	SEB	SEB
Största emissionsinstitut (andel)			37%	37%	37%	37%	37%
Största derivatmotpart			Nordea	Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Största derivatmotpart (andel)			100%	100%	100%	100%	100%

*)LCR=Tillgänglig likviditet/ (kapitalförfall + räntekostnader). Måttet baseras på ett år, mäts gm rullande vikt av andelen kvarvarande mån på innevarande år och rest. andel för nästkommande år. *Tillgänglig likviditet* = obundna bankmedel + bekräftade ej utnyttjade kreditlöften+ 50% av placeringstillg - prognos upplåningsbehov.

**)KS beslutade 29 mars 2021 om att godkänna avvikelse för dessa riskbegräsningar till och med 30 juni 2022