



Bilaga redovisningsfråga. Mark från staten enligt Stockholmsförhandlingen

Stockholmsöverenskommelsen undertecknades 2014. En del av överenskommelsen var att fastigheten Barkarby 4:1 skulle överlåtas av staten till Järfälla kommun ”utan vederlag”. Vidare enligt avtalstexten: ”Staten ska ta initiativ till fastighetsöverlåtelsen så att den är genomförd senast i samband med byggstart av Delprojektet”.

I bokslutet för 2014 bokfördes dels en avsättning för medfinansiering av tunnelbanan med 800 mnkr, och dels en fordran på staten på 800 mnkr, avseende fastigheten Barkarby 4:1. De förtroendevalda revisorerna och KPMG hade inga avvikande synpunkter på redovisningen.

Fordran på staten i kommunens balansräkning värderades till 800 mnkr på basis av en extern värdering. I bokslutet för 2022 reducerades värdet med 108 mnkr pga en fastighetsreglering in i en annan av kommunen ägd fastighet. I samband med bokslutet för 2023 gjordes en ny värdering av marken vilket resulterade i en nedskrivning av värdet med 92 mnkr ned till 600 mnkr.

Nu har det mycket sent i bokslutsprocessen framkommit att avtalsskrivningen om överlåtelse av marken inte är civilrättsligt bindande. Staten/Fortifikationsverket skulle alltså rent juridiskt kunna backa ur uppgörelsen om marken. Vilket ingen bedömer att staten kommer att göra. Skulle det mot förmodan ske kommer kommunen med hög sannolikhet att få kompensation på annat sätt.

PWC har sent i processen med framtagande av årsredovisningen meddelat att eftersom överlåtelsen av marken inte är civilrättsligt bindande kan PWC inte tillstyrka att värdet på fordran i balansräkningen uppfyller kriterierna för tillgångar. Kontrollkriteriet är inte uppfyllt.

Kommunen har beslutat att även i årsredovisningen för 2023 redovisa ett värde på marken i balansräkningen (600 mnkr). Det har funnits ett värde på marken i kommunens balansräkning under 10 år. Vidare har PWC:s synsätt på markvärdet meddelats sent i processen med årsredovisningen. Slutligen är det mycket sannolikt att om staten mot förmodan skulle vägra att överlåta marken, så kommer kommunen att få kompensation på annat sätt.