

# Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-09-26

Dnr KS 2016/0282

## Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) avseende fastigheten Smedby 19:114

### Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Ansökan som nu inkommit ersätter tidigare beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, med anledning av att fastigheten sålts av Armada Bostäder AB (556374-9539) till Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596). Det tidigare ansökta beloppet har utökats från 12 000 000 kr till 14 000 000 kr.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

- Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.
- I konsekvens av beslut av att bevilja borgen till Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) om 14 000 000 kr upphävs beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, att bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på 12 000 000 kr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

### Bakgrund

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnation av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Ansökan som nu inkommit ersätter tidigare beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, med anledning av att fastigheten sålts från Armada Bostäder till Armada Kommunfastigheter. Det tidigare ansökta beloppet har utökats från 12 000 000 kr till 14 000 000 kr.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen. Uttrycket för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

## Tjänsteutlåtande

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder att en för lågt satt borgensavgift skulle falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift. I Österåkers kommun fastställs borgensavgiften för kommande år i samband med att budgeten beslutas. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande (2,8 miljarder 2015) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med andra kommuner. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande har.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som fastställt avgifter upp till 0,60 %.

I samband med två borgensbeslut den 15 juni 2015 i Kommunfullmäktige överklagades bl a borgensavgiftens storlek på dåvarande 0,35 %. Förvaltningsrätten i Stockholm prövade överklagandet och fann att besluten inte strider mot någon av de punkter som anförts i överklagandet bl a borgensavgiftens storlek.

### Förvaltningens slutsatser

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

### Bilagor

Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Kommunfastigheter AB

Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Katarina Freme  
Ekonomichef

Åkersberga 2016-08-29



Österåkers Kommun  
Kommunstyrelsen  
184 00 Åkersberga

Kommunal Borgen

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Med vänlig hälsning

ARMADA KOMMUNFASTIGHETER AB



Leif Blomquist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef

Åkersberga 2016-08-29

Denna ansökan ersätter tidigare ansökan och beslut i KF;

- KF § 9:14 Dnr. KS 2013/306-312-045 punkt nr. 1:

*"Bevilja Armada Bostäder AB kommunal borgen på 12 mkr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren."*

Detta med anledning av att efter KF:s beslut så har fastigheten sålts från Armada Bostäder AB till Armada Kommunfastigheter AB därmed står fel bolagsnamn på det befintliga KF beslutet. Det ansökta beloppet har utökats från 12 mkr till 14 mkr (dagens upparbetade kostnad: 13,86 Mkr).