

Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2018-10-08
Dnr KS 2018/0209

Ansökan om kommunal borgen från Armada Bostäder AB avseende Mellansjö 3:1 och Runö 7:108

Sammanfattning

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 90 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av Bostadsmoduler.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på totalt 90 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av Bostadsmoduler på fastigheterna Mellansjö 3:1, 39 000 000 kr samt Runö 7:108, 51 000 000 kr och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF 8:4, 2017-11-20.

Bakgrund

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 90 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av Bostadsmoduler.

Ansökan avser 2 st Bostadsmodul – längor, investeringsbelopp: 39 Mkr, vilka är uppförda på fastigheten Mellansjö 3:1 (Ljusterö).

Vidare avser ansökan 3 st Bostadsmodul-längor, , investeringsbelopp : 51 Mkr, vilka är uppförda på fastigheten: Runö 7:108 (Österåker).

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 snedvrider konkurrensen. Utrymmet 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.

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.

Tjänsteutlåtande

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 (3,2 miljarder 2017) 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

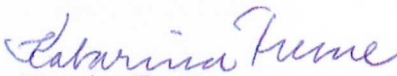
Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

Bilagor

Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Bostäder AB.



Staffan Erlandsson
Stf Kommundirektör



Katarina Freme
Ekonomichef

Expedieras

Åkersberga 2018-06-11

Österåkers Kommun

Kommunstyrelsen

184 86 Åkersberga

Kommunal Borgen

Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 39 Mkr + 51 Mkr = **90 Mkr** totalt att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av Bostadsmoduler.

- Denna ansökan avser 2 st. Bostadsmodul-längor, investeringsbelopp: 39 Mkr, vilka är uppförda på fastigheten: Mellansjö 3:1 (Ljusterö).
- Denna ansökan avser även 3 st. Bostadsmodul-längor, investeringsbelopp: 51 Mkr, vilka är uppförda på fastigheten: Runö 7:108 (Österåker).

På bifogat underlag framgår upparbetade kostnader för projektet.

Med vänlig hälsning

ARMADA BOSTÄDER AB



Mikael Dahlberg

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef