

Jonas Vehmonen

Kommunstyrelsen

## Ställningstagande till Djursholms Tennisklubb ansökan om kommunal borgen

### Ärende

Djursholms Tennisklubb har ansökt om kommunal borgen för lån uppgående till 19,0 miljoner kronor. Medlen ska användas till att bygga ut tennishallen för att skapa tre inomhuspadelbanor. Kostnaden beräknas uppgå till cirka 21,0 miljoner kronor. Tennisklubben har god ekonomi och räknar med att kunna investera 2,0 miljoner kronor av egna medel och resterande med banklån om 19,0 miljoner kronor med kommunal borgen.

Danderyds kommun har sedan tidigare inga borgensåtaganden till Djursholms tennisklubb.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

#### Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att Djursholms Tennisklubb beviljas en kommunal borgen om 19,0 miljoner kronor med en löptid om tio år för att tennisklubben ska kunna finansiera en utbyggnad av tennishallen inrymmande tre padelbanor. Beslutet fattas under förutsättning att Djursholms Tennisklubb uppfyller kraven som ställs i borgenspolicy för Danderyds kommun (KS 2018/0334) och att tennisklubben tecknar borgenavtal och säkerhetsöverlåtelseavtal med kommunen.

### Bakgrund

Djursholms tennisklubb inkom med sin ansökan om kommunal borgen den 7 maj 2021 för att bygga ut tennishallen med 880 kvadratmeter och uppföra tre padelbanor inomhus. Borgen avser lån om 19 miljoner kronor. Klubben kommer finansiera investeringen med egna medel om 2,0 miljoner kronor. Totalt uppgår investeringen till 21,0 miljoner kronor. I samband med bygget av padelbanorna så kommer även reception, café, shop och omklädningsrum att renoveras och byggas om.

Djursholms Tennisklubb är en av Sveriges största tennisklubbar med sina 1 700 medlemmar. Klubben är en ideell förening. Betydande delar av dess verksamhet bedrivs sedan åtskilliga år genom det helägda dotterbolaget

Jonas Vehmonen

Djursholms Tennisklubb Fastighets AB. Dotterbolaget förfogar över sex inomhusbanor, varav fyra i en hallbyggnad som bolaget självt äger beläget på kommunens mark, samt två i en angränsande byggnad, ägd av Danderyds kommun. Dessutom arrenderas två utebanor invid Djursholms slott.

Klubbens ändamål är, enligt dess stadgar, att med kvalitet erbjuda individuellt anpassad tennisverksamhet med socialt utbyte för alla åldrar. Klubbens inriktning är bredd- och elitennis i samverkan.

Djursholms Tennisklubb lämnade in bygglovsansökan till byggnadsnämnden i Danderyds kommun den 15 september 2020 för utbyggnad av tennishallen för att skapa tre inomhuspadelbanor. Byggnadsnämnden godkände bygglovets den 11 november 2020. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen av ett hushåll, men Länsstyrelsen avvisade överklagan den 28 januari 2021. Ärendet överklagades därefter till Mark- och miljödomstolen som avvisade överklagandet den 21 april 2021. Ärendet överklagades därefter till Mark- och miljööverdomstolen som den 2 juni avskrev ärendet med anledning av att den klagande återkallat sitt överklagande.

### **Kommunledningskontorets utredning**

Djursholms Tennisklubb har ansökt om kommunal borgen för lån uppgående till 19,0 miljoner kronor. Medlen ska användas till att bygga ut tennishallen med 880 kvadratmeter för att uppföra tre padelbanor inomhus. Den totala kostnaden beräknas av klubben till cirka 21,0 miljoner kronor. Klubben har god ekonomi och räknar med att kunna investera 2,0 miljoner kronor av egna medel och resterande ska finansieras med banklån om 19,0 miljoner kronor med kommunal borgen.

Ett antal krav ska visas vara uppfyllda innan kommunfullmäktige kan ta slutlig ställning avseende godkännande av kommunal borgen.

#### **Steg 1. Ansökan**

Klubben har inkommit med de tre senaste årens resultat- och balansräkningar samt ekonomisk kalkyl innefattande de budgeterade investeringskostnaderna och de intäkter varmed investeringen avser finansieras. Av kalkylen framgår det att intäkterna från investeringen relaterat till padel under den 10-åriga amorteringstiden kalkyleras initialt till cirka 3,4 år 2022 för att över tid öka till cirka 4,5 miljoner kronor år 2031. Kalkylen baserar sig initialt främst på intäkter för uthyrning av padelbanor som kalkyleras uppgå till cirka 2,8 miljoner kronor. Kalkylen innehåller även intäkter från padelskola och merförsäljning café. Investeringens kostnader relaterat till padeln kalkyleras initialt till 1,0 miljon kronor för att över tid öka till cirka 1,3 miljoner kronor år 2031. Resultatet kopplat till investeringen och padeln initialt innan amortering blir omkring 2,4 miljoner

Jonas Vehmonen

kronor. Banklånet om 19,0 miljoner kronor amorteras på 10 år vilket ger en årlig amortering om 1,9 miljoner kronor. Den kalkylerade vinsten hänförlig till investeringen beräknas initialt uppgå till 0,5 miljoner kronor efter amortering.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att Djursholms Tennisklubb investering är ekonomisk lönsam samt att klubben har goda ekonomiska förutsättningar för investeringen och verksamheten. Det innebär att den finansiella risken förefaller låg, eftersom klubben har en god ekonomi och bedöms kunna fullfölja sina åtaganden. Kommunens affärsmässiga risk bedöms vara låg, eftersom det finns ett stort intresse bland klubbens medlemmar att spela padel.

Kommunledningskontorets samlade bedömning är att det innebär både en låg affärsmässig och finansiell risk med att bevilja klubben kommunal borgen.

### **Steg 2. Remitteras till kultur- och fritidsnämnden**

Enligt kommunens riktlinjer för borgenspolicy, antagna den 13 januari 2020 (§ 11), ska ansökan remitteras till kultur- och fritidsnämnden eftersom det berör nämndens kompetensområde.

Kultur- och fritidsnämnden ställde sig genom beslut den 31 augusti 2021 (§ 53) positiv till utökningen av verksamheten.

### **Steg 3. Omfattning, verksamhet och ändamål**

Syftet med borgensåtagandet ska vara att stödja verksamhet som behöver ta upp lån för att finansiera investeringar för ett ändamål som kan betraktas som en kommunal angelägenhet. Investeringen ska ersätta ett kommunalt engagemang inom verksamhetsområdet. Kommunal borgen lämnas enbart till kommunala bolag och ideella och ekonomiska föreningar som uppför anläggningar. Vidare ska kommunal borgen ske i enlighet med tillämpliga lagar och förordningar.

Det är kommunledningskontorets bedömning att Djursholms Tennisklubb uppfyller dessa krav. Klubben är en förening som uppför en anläggning. Kommunen kommer ta ut en borgensavgift vilket är avsedd att bidra till att den kommunala borgen ges i enlighet med tillämpliga lagar och förordningar.

### **Steg 4. Utformning av borgen, belopps- och tidsgränser**

Borgen lämnas i form av proprieborgen och ska vara knuten till ett bestämt lån. Kommunen ingår således inte en generell borgen.

Jonas Vehmonen

Djursholms tennisklubb ska skriva under ett borgensavtal och ett säkerhetsöverlåtelseavtal där bland annat kommunens regressrätt tydligt ska framgå.

Borgen får inte tecknas för lån i utländsk valuta.

Det är kommunledningskontorets uppfattning att Djursholms tennisklubb accepterar villkoren. Klubben uppfyller således kravet.

### Steg 5. Risker, säkerhet och avgifter

Följande krav ställs på Djursholms Tennisklubb om kommunen ska bevilja en kommunal borgen.

#### A) Säkerhet

Djursholms Tennisklubb ska lämna säkerhet för hela borgensåtagandet. Säkerhet kan utgöras av pantbrev i fast egendom, säkerhetsöverlåtelse av byggnad på ofri grund eller solidarisk borgen från styrelsemedlemmar, personlig eller annan typ av underborgen.

Genom att Djursholms Tennisklubb skriver under säkerhetsöverlåtelseavtalet är det att likställa med att kommunen erhåller tillbyggnaden med de tre padelbanorna som säkerhet. En så kallad säkerhetsöverlåtelse av byggnad på ofri grund.

#### B) Avgift

Kommunens borgensåtaganden är förenade med kostnader och risker för kommunen. Avgifterna ska kompensera för det ökade risktagandet samt täcka för ökade administrativa kostnader.

Om Djursholms Tennisklubb får en ränteskillnad med och utan borgen på 0,5 procent blir borgensavgiften cirka 11 100 kronor per år.  $(19,0 \text{ mnkr} \times 0,5 \% = 95\,000 \text{ kr} / 10 \text{ år} = 9\,500 \text{ kr}$  som årlig avgift + administrativ avgift på 1 600 kr = 11 100 kr).

#### C) Försäkring

Djursholms Tennisklubb ska förbinda sig att hålla de objekt och de investeringar som borgen lämnas för betryggande försäkrade under den tid som borgen ska gälla. Kommunen ska fortlöpande hållas underrättad om att försäkringen gäller.

Det är kommunledningskontorets uppfattning att Djursholms Tennisklubb accepterar villkoren gällande *säkerhet, avgift och försäkring*. Klubben uppfyller således kravet.

Jonas Vehmonen

**Steg 6. Tidigare borgensåtaganden**

Danderyds kommun har sedan tidigare inga borgensåtaganden med Djursholms tennisklubb.

**Kommunledningskontorets yttrande**

Av investeringen på 21,0 miljoner kronor avser föreningen att egenfinansiera 2,0 miljoner kronor. Resterande 19,0 miljoner kronor för investeringen ska finansieras genom lån med kommunen som borgensman. Kommunledningskontoret gör bedömningen att det är en lönsam investering för klubben och att klubben har en god ekonomi. Djursholms Tennisklubb uppfyller även övriga krav för att erhålla en kommunal borgen.

Kommunledningskontoret förordar kommunfullmäktige att bevilja Djursholms Tennisklubb kommunal borgen för att uppföra tre padelbanor inomhus i tillbyggnad till befintlig tennishall.

**Ekonomiska konsekvenser**

Det är kommunledningskontorets bedömning att Djursholms Tennisklubb har en långsiktig verksamhetsmässig och en god ekonomisk förmåga.

Djursholms Tennisklubb redovisade ett positivt resultat för 2020 om cirka 0,7 miljoner kronor och koncernen (fiktiv) Djursholms Tennisklubb och Djursholms Tennisklubb Fastighets AB prognostiserar att redovisa ett positivt resultat för 2021 om 0,8 miljoner kronor. Med det som bakgrund samt den ekonomiska kalkyl klubben redovisat gör att kommunledningskontoret gör bedömningen att Djursholms tennisklubb har långsiktig verksamhetsmässig och ekonomisk förmåga över tid. Det innebär att den finansiella risken förefaller låg, eftersom klubben har en god ekonomi och kan fullfölja sina åtaganden.

Kommunens affärsmässiga risk bedöms vara låg, eftersom det finns ett stort intresse bland klubbens medlemmar att spela padel.

Kommunledningskontorets samlade bedömning är att det innebär både en låg affärsmässig och finansiell risk med att bevilja klubben kommunal borgen.

Johan Lindberg  
kommundirektörBjörn Wallgren  
Ekonomichef

Jonas Vehmonen

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Ställningstagande till Djursholms Tennisklubbs ansökan om kommunal borgen
2. Kultur- och fritidsnämndens beslut 2021-08-31 § 53
3. Kultur- och fritidsnämndens yttrande, daterat 2021-08-12
4. Borgensansökan Danderyds kommun – Djursholms Tennisklubb
5. Ekonomisk kalkyl
6. Revisionsberättelse för Djursholms Tennisklubb, daterad 2021-04-12
7. Revisionsberättelse för DJTK Fastighets AB, daterad 2021-04-12
8. Djursholms Tennisklubbs årsredovisningar 2019–2020
9. Djursholms Tennisklubbs årsredovisning 2018
10. Nyttjanderättsavtal Djursholms Tennisklubb
11. Borgensavtal med Djursholms Tennisklubb
12. Säkerhetsöverlåtelseavtal med Djursholms Tennisklubb

Expedieras  
Djursholms Tennisklubb  
Plan och exploatering, KLK  
Kultur- och fritidsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Tekniska nämnden