

Björn Wallgren

Kommunstyrelsen

Kommunal borgen till Djursholms AB

Ärende

Djursholms AB ansöker om en ny kommunal borgen för banklån upp till 75 mnkr. För att Djursholms AB ska få bra lånevillkor ingår Danderyds kommun borgen. Totalt idag har Djursholms AB lån på 57 mnkr och som kommunen har ingått borgen för. Den gamla borgensåtaganden utgår och ersätts av den nya på totalt 75 mnkr.

Kommunledningskontoret föreslår ett borgensåtagande för Djursholms AB upp till ett totalt högsta lånebelopp om 75 mnkr. Borgensåtagandet ska sträcka sig 10 år och lånet ska vara amorteringsfritt. Kredittiden bedöms utifrån att Djursholms AB inte avser att lösa in lånet då reversen motsvarar en större andel av det fastighetsinnehav som finns i bolaget. För att uppnå markandmässighet tas en årlig borgensavgift ut motsvarande 0,5 % av kapitalet.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att teckna borgen för Djursholms AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 75 mnkr med en löptid om längst 10 år.

Bakgrund

Djursholms AB ansöker om kommunal borgen för lån upp till 75 mnkr. Lånet har sitt ursprung i tidigare förvärv av fastigheter från kommunen.

Kommunledningskontorets utredning/yttrande

Djursholms AB har ett lån som förfaller i slutet av september 2018. Lånet är på 56 mnkr. Djursholms AB behöver låna upp 60 mnkr. Det är en ökning med 4 mnkr och främst orsaken till ökningen är bolaget behöver stärka upp kassan. Idag utnyttjar bolaget ca 4 mnkr av checkräkningskrediten som är totalt på 10 mnkr. I slutet av 2018 kommer det finnas ett behov av att utöka

Björn Wallgren

lånen ytterligare pga renoveringar och moderniseringar av slottet. Beslut om en renovering kommer under hösten 2018.

Djursholms AB avser att låna upp 60 mnkr hos extern långgivare. Utgångspunkten är att lånet erhålls mot kommunal borgen. För att räntan ska betraktas som marknadsmässig ska en borgensavgift tas ut av kommunen. Enligt kommunens borgenspolicy utgår ingen borgensavgift. Däremot ska pant lämnas av låntagare som äger fast egendom i form av pantbrev.

Lämnande av pant innebär betydande kostnader för Djursholms AB, varför kommunledningskontoret istället förslår uttag av borgensavgift. Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag ställer krav på affärs- och marknadsmässig hantering samt att avgiften är kopplad till enskild kredit. Det innebär att kommunen gör avsteg från gällande borgenspolicy vilken inte innehåller villkor om borgensavgift. Borgensavgiften ska täcka diskrepansen mellan lån med och utan kommunal borgen. Vid varje enskilt lånetillfälle ska en bedömning göras av den marknadsmässiga räntan.

I dagsläget uppgår räntan till ca 0,3 % utan borgen och 0,0 % med borgen vilket innebär en ränteskillnad om 0,3 %. För Djursholms AB innebär 0,3 en årlig kostnad på ca 0,2 mnkr (60 mnkr x 0,3 %). För att uppnå marknadsmässighet ska borgensavgiften, förutom ränteskillnaden, även täcka pantbrevs kostnaderna om 2 % på kapitalet vilket innebär 1,6 mnkr (75 mnkr x 2%). Fördelat på 10 år motsvarar det en årlig kostnad att erlægga till kommunen om ca 0,1 mnkr. Total årlig kostnad beräknas därmed till ca 0,3 mnkr, vilket motsvarar 0,5 % i räntepåslag (60 mnkr x 0,5%) .

Kommunledningskontoret föreslår ett borgensåtagande om 10 år. Kredittiden bedöms utifrån att Djursholms AB inte kommer att lösa in lånet då reversen motsvarar en större andel av det fastighetsinnehav som finns i bolaget. Av denna anledning föreslås även att lånet ska vara amorteringsfritt. Borgensavgiften sätts till 0,5 % .

Åsa Heribertson
KommundirektörBjörn Wallgren
Ekonomichef

Handlingar i ärendet
Djursholms AB:s ansökan om borgen (kompletteras vid senare tillfälle)



DANDERYDS KOMMUN
Kommunledningskontoret

Björn Wallgren

Tjänsteutlåtande

3 (3)

Datum
2018-07-16

Diarienummer
KS 2018/0283

Expedieras
Ekonomiavdelningen
Djursholms AB