

Katinka Madsen
Ekonomichef
08-124 57 181
katinka.madsen@ekero.se

Kommunstyrelsen

Utökad borgen för AB Ekerö Bostäder

Dnr KS16/178

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att Ekerö kommun utökar borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 000 000 SEK till ett totalt belopp upp till 675 000 000 SEK.
2. Kommunfullmäktige beslutar att borgen är tecknad såsom proprieborgen, det vill säga såsom för egen skuld.
3. En förutsättning för att besluten under punkt 1 och punkt 2 blir gällande är att nybyggnationsprojekten är beslutade i AB Ekerö Bostäders styrelse och att Ekerö Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna projekten.

Sammanfattning av ärendet

Ekerö kommuns helägda bostadsbolag AB Ekerö Bostäder står inför en period av nyproduktion för att möta efterfrågan på bostäder. Bolaget planerar för nyproduktion av cirka 80 lägenheter på fastigheten Tappström 3:1 (Wrangels väg) samt cirka 30 lägenheter inom fastigheten Stenby 15:24. Bolaget letar även vidare efter andra tomter inom kommunen som skulle kunna vara möjliga att bebygga med hyreslägenheter.

För att genomföra ovan definierade projekt behöver bolaget öka sin externa finansiering med upp till 240 mnkr genom upptagande av nya lån. Ekerö kommun behöver därmed utöka borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 mnkr till ett totalt belopp upp till 675 mnkr. Borgen tecknas såsom proprieborgen, det vill säga såsom för egen skuld.

Det utökade borgensåtagandet genomförs efter avrop från AB Ekerö Bostäder upp till den totala borgensramen 675 mnkr. En förutsättning för att avrop får göras är att styrelsen i AB Ekerö Bostäder har beslutat om att projekten ska genomföras och att Ekerö Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna projekten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2016-09-19, kommunledningskontoret
Skrivelse 2016-09-14, Begäran av utökad borgensram, AB Ekerö Bostäder - Ekerö kommun, VD AB Ekerö Bostäder

Ärendet

Ekerö kommun äger samtliga aktier, 10 000 aktier á nominellt 1 000 kr, i AB Ekerö Bostäder vars föremål är att inom Ekerö kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar. Ändamålet med bolaget är att inom ramen för den kommunala kompetensen främja bostadsförsörjningen i kommunen. Ekerö kommun tillgodoser sitt ägande och styrning av bolaget genom ägardirektiv och bolagsordning.

I ärende dnr KS15/175 förtydligades Kommunfullmäktiges tidigare beslut i ärenden om borgen till AB Ekerö Bostäder. Kommunfullmäktige 2015-10-06 § 75. Där framgår av fullmäktiges beslut att Ekerö kommun får ingå borgen för bostadsbolagets lån hos kreditinstitut upp till ett belopp om 435 mnkr samt att borgen är tecknad såsom proprieborgen.

Per dagens datum har AB Ekerö Bostäder 412,8 mnkr i befintliga lån, fördelat över fyra kreditinstitut, varav nära 68 procent av lånebeloppet är räntesäkrade i swappar.

Vd i AB Ekerö Bostäder har i skrivelse 2016-09-14 redogjort för bolagets behov av extern finansiering för att genomföra nyproduktion av hyresbostäder i kommunen. Det som ett led i ökad tillgång till bostäder i kommunen för att möta efterfrågan på bostäder från dels bolagets bostadskö och dels för att kunna upplåta bostäder till de nyanlända som följd av kommunens åtagande. För att tillförsäkra sig ytterligare lån hos kreditinstitut till goda villkor för nyproduktion av bostäder efterfrågas Kommunfullmäktiges beslut om att Ekerö kommun utökar sin borgen till bolaget.

Förslaget är att Kommunfullmäktige beslutar att utöka borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 mnkr i enlighet med skrivelsen "Begäran om utökad borgen" från Vd i AB Ekerö Bostäder. Den totala borgen för bostadsbolagets lån kommer därmed att kunna uppgå till ett totalt belopp om upp till 675 mnkr. Borgen tecknas såsom proprieborgen, det vill säga såsom för egen skuld.

Ianspråktagandet av det utökade borgen sker efter avrop från AB Ekerö Bostäder på upp till den totala borgensramen 675 mnkr. En förutsättning för att avrop får göras är att styrelsen i AB Ekerö Bostäder har beslutat om att projekten ska genomföras och att Ekerö Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna projekten.

”En borgensförbindelse innebär att någon annan (borgensmannen) än den som har skuld (gäldenären), lovat att betala gäldenärens skuld till den som ska ha betalt för en fordran (borgenären), om gäldenären inte betalar den. Det finns flera typer av borgen.

Proprieborgen innebär att borgensmannen kan krävas direkt, det vill säga utan att borgenären behöver bevisa att gäldenären inte kan betala sin skuld. Det räcker med att gäldenären inte har betalat. Borgenären kan faktiskt kräva båda samtidigt, men då måste han meddela både gäldenären och borgensmannen att man gör detta. Grundförutsättningen är att skulden förfallit till betalning. Vid en proprieborgen går borgensmannen i borgen såsom för egen skuld. Proprieborgen är den vanligaste typen av borgen”

Källa: www.blinfo.se

Beslutet expedieras till

Kommundirektör
AB Ekerö Bostäder
Revisorerna
Ekonomichef

Lars Hortlund
Kommundirektör

Katinka Madsen
Ekonomichef