



BEGÄRAN OM UTÖKAD BORGEN

Begäran av utökad borgensram, AB Ekerö Bostäder - Ekerö kommun

Bakgrund

För AB Ekerö Bostäders externa lånefinansiering har Ekerö kommuns Kommunfullmäktige beslutat 2017-11-01, \$110 kommunfullmäktige, om utökad borgen med 240 000 000 SEK för att möta efterfrågan för kommande nybyggnadsprojekt. Totalt borgensåtagande är efter detta beslut 675 000 000 sek.

AB Ekerö Bostäder står nu inför en period av nyproduktion för att möta den stora efterfrågan på bostäder, dels från bostadskön och dels för att kunna upplåta bostäder till de nyanlända som Migrationsverket beslutat ska tas emot av Ekerö kommun.

AB Ekerö Bostäder genomför nu nyproduktion av 80 lägenheter på fastigheten Tappström 3:1 (Wrangels väg).

AB Ekerö Bostäder kommer genomföra nybyggnation av 34 lägenheter inom fastigheten Stenby 15:24 på Adelsö. Projektet är beslutat av Ekerö Bostäders styrelse 2017-05-18 och bygglov inom gällande detaljplan kommer att inlämnas inom kort.

2017-2018 genomför Ekerö Bostäder sin sista ROT-renovering av lägenheter från miljonprogrammet. Ekerö Bostäder kommer efter denna åtgärd vara bland de första allmännyttor som har genomfört dessa kostsamma renoveringar till 100 %. Historiskt sett har Ekerö Bostäder internfinansierat ROT-renoveringar genom att sprida ut dessa under en längre tidsperiod. Vår tanke var att även genomföra ROT-renoveringen av Wrangels väg med ett liknande upplägg under 4 år med färdigställande våren 2021. Dagens situation med en överhettad byggbransch gav andra förutsättningar. För att få till acceptabla priser och kunna genomföra projektet på ett affärsmässigt sätt blev lösningen att genomföra projektet under en kortare tidsperiod.

AB Ekerö Bostäders styrelse tog beslutet att genomföra ROT-projektet på Wrangels väg 2017-02-16 med en delfinansiering genom banklån. Vidare att detta banklån ska amorteras ner till 0 till våren 2021. Utgångspunkten är att lånet ska vara löst vid samma tidpunkt som projektet skulle vara färdigställt med gamla upplägget för internfinansiering.

För att genomföra dessa tre projekt räcker inte nuvarande borgensramen till.

Wrangels väg nybyggnation 80 lägenheter:	193 000 000 kr
Stenby 15:24, 34 lägenheter:	67 500 000 kr
ROT-renovering 106 lägenheter, delfinansiering	45 000 000 kr
Totalt:	305 500 000 kr
Beslutad ökning borgen, 2017-11-01	240 000 000 kr
Föreslagen ökning borgen	60 000 000 kr
Totalt:	300 000 000 kr

Vi har fram till 2017-05-19 tagit kostnader på sammanlagt 8 900 000 kr av befintlig likviditet för ovanstående projekt så föreslagen ökning av borgen anser vi vara tillräcklig.

Ökningen av borgensramen föreslås genomföras efter avrop från AB Ekerö Bostäder upp till en total borgensram.

En förutsättning för att avrop får göras är att projekten är beslutade att genomföras av AB Ekerö Bostäders styrelse samt att de är godkända av Ekerö kommuns kommunfullmäktige.

Bolaget letar även vidare efter andra tomter inom kommunen som skulle kunna vara möjliga att bebygga med hyreslägenheter.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige beslutar att Ekerö kommuns borgen för lån till AB Ekerö Bostäder hos kreditinstitut höjs efter avrop från bolaget med 60 000 000 kr, vilket ger ett sammantaget borgensåtagande om hela beloppet avropas om 735 000 000 kr. En förutsättning för att avrop får göras är att projekten är beslutade att genomföra i AB Ekerö Bostäders styrelse samt att de är godkända av Ekerö kommuns kommunfullmäktige.

Ekerö 2017-05-26

Anders Ranefall
Tf. Vd
AB Ekerö Bostäder