

**Nr 28. Ränte- och borgensvillkor för kommunala bolag vid upplåning via internbanksfunktion respektive Kommuninvest i Sverige AB  
KSN-2012-0995**

Kommunfullmäktige

*Förslag till beslut*

*Kommunstyrelsen* föreslår kommunfullmäktige besluta

att såsom för egen skuld ingå borgen vid upplåning via Kommuninvest i Sverige AB för de majoritetsägda bolagens låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 7 220 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader, i enlighet med *Bilaga Borgensram*. Det totala högsta lånebeloppet skall beräknas på skuldebrevens respektive ursprungliga lånebelopp, samt

att borgensåtaganden som är beslutade av kommunfullmäktige ska kontrasygnas av kommunstyrelsens ordförande i förening med stadsdirektören.

Anmäls kommunstyrelsens beslut, under förutsättning av beslut enligt ovan, att föreslå finansutskottet för egen del besluta

att räntesättning avseende förmedlade lån från internbanksfunktionen respektive prissättning av borgen för de majoritetsägda bolagens upplåning från Kommuninvest i Sverige AB för 2013 ska ske enligt *ärendets bilaga 1*.

Uppsala den 16 januari 2013

På kommunstyrelsens vägnar

I avgörandet deltagande: Fredrik Ahlstedt, Cecilia Forss, Liv Hahne, Magnus Åkerman (alla M), Mohamad Hassan, Cecilia Hamenius (båda FP), Stefan Hanna (C), Ebba Busch (KD), Marlene Burwick, Erik Pelling, Ulrik Wärnsberg, Hilde Klasson (alla S), Maria Gardfjell, Frida Johnsson (båda MP) och Ilona Sztamari Waldau (V).

Dessutom närvarande: Mats Gyllander, Simone Falk, Louise Landerholm Bill (alla M), Irene Zetterberg, Milischia Rezai (båda S) och Rickard Malmström (MP).

*Ärendet*

Kommunfullmäktige beslutade den 10 december 2012 att ansöka om medlemskap i Kommuninvest ekonomisk förening. Medlemskapet innebär att Uppsala kommun och dess majoritetsägda bolag får ytterligare en kreditgivare vid upplåning, Kommuninvest i Sverige AB.

För att de majoritetsägda bolagen ska kunna låna från Kommuninvest i Sverige AB krävs en kommunal borgen från Uppsala kommun vilket framgick av det ärende som kommunfullmäktige tog ställning till den 10 december. Borgensteckandet innebär att ett avsteg måste göras från gällande borgensprinciper avseende de fall då de majoritetsägda bolagen gör en upplåning hos Kommuninvest i Sverige AB.

Gällande lagstiftning om statsstöd och uttagsbeskattning innebär att en kommun ska ta ut en marknadsmässig avgift för för-medlade lån respektive borgen till sina bolag för att neutralisera den ekonomiska fördel som ett sådant lån respektive borgen innebär för bolagen.

*Föredragning*

Ärendet innehåller två delar, dels frågan om borgen för de majoritetsägda bolagens upplåning hos Kommuninvest i Sverige AB med där till hörande borgensavgift dels frågan om räntesättning avseende förmedlade lån från Uppsala kommun till bolagen i den bolagskoncern där Uppsala Stads-hus AB är moderbolag. I del två finns specifikt frågan om räntesättning av reverslån dvs lån från kommunen till ett bolag mot att bolaget tecknar en revers och där kommunen inte har en helt matchande upplåning på marknaden.

I den första frågan gällande borgen för de majoritetsägda bolagen står att läsa i gällande borgensprinciper för Uppsala kommun att:

- borgen endast tecknas som enkel borgen
- borgen prövas enbart för investeringar
- borgensförbindelser ska tidsbegränsas till högst sex år

- borgen för kommunala bolag kräver att bolagen i sin upplåning följer kommunens finanspolicy
- borgensavgiften är 0,5 procent årligen av kvarvarande borgensbelopp.

För att möjliggöra att de majoritetsägda bolagen ska kunna låna via Kommuninvest i Sverige AB krävs undantag från borgensprinciperna i följande delar:

- borgen får tecknas som proprieborgen istället för enkel borgen
- borgen får avse bolagens finansieringsbehov som i grunden sker för att förse bolagen med likviditet och behöver då inte kopplas till en specifik investering
- borgen ska inte tidsbegränsas utan knyts till det aktuella lånets löptid vilket kan överstiga sex år.

Proprieborgen betyder att kommunen går i borgen så som för egen skuld vilket innebär att långivaren direkt kan kräva kommunen istället för bolagen på betalning vid förfall. Med enkel borgen måste en långivare först pröva alla till buds stående medel innan denne kan kräva kommunen på betalning.

När det gäller borgensavgift ska den bestämmas per bolag, upplåningstillfälle och sättas utifrån respektive bolags ekonomiska förutsättningar. Borgensavgiften ska eliminera den konkurrensfördel som bolagen får genom borgen. Avgiften får dock inte sättas för högt då det kan ses som ett uttag ur bolaget och i sådant fall medföra risk för uttagsbeskattning.

Frågan om borgensavgift sammanfaller med frågan om räntesättning vid förmedlade lån. Den räntefördel som bolagen erhåller genom de förmedlade lånen ska elimineras genom ett påslag på räntan. Även här gäller att räntan inte får sättas så högt att det kan ses som ett uttag ur bolaget. Det innebär att såväl borgensavgiften som räntepåslaget för förmedlade lån ska beräknas på samma sätt.

Kommunledningskontoret delar den grundläggande synen på marknadsmässiga borgensavgifter (och räntepåslag på förmedlade lån) som redovisas i idéskriften från SKL, SABO och

Kommuninvest enligt *bilaga 2*. Samtidigt ser kommunledningskontoret praktiska svårigheter att få korrekt information om marknadsmässiga borgensavgifter/räntepåslag från finansmarknaden vid varje enskilt upplåningstillfälle. Detta beror främst på att en allt mindre del av lånefinansieringen av kommunala bolag idag sker genom bilaterala låneavtal med banker. Det saknas således information om vilken räntenivå som bolag möter med respektive utan kommunalt stöd, läs borgen respektive förmedlade lån.

Kommunledningskontoret föreslår därför att kommunen ska tillämpa en principbaserad modell för hur marknadsmässiga avgifter för förmedlade lån och borgen till bolagen fastställs. Denna modell baseras på de marknadsmässiga priser, för upplåning till kommunen respektive kommunala bolag med skilda kreditvärdighet, som noteras på certifikats- och obligationsmarknaden. Avgiften för såväl borgen som de förmedlade lånen sätts till skillnaden mellan räntan som kommunen kan erhålla och den ränta som bolagen skulle erhålla om de lånade på egna meriter dvs. utifrån den ekonomiska situation som respektive bolag har. I *ärendets bilaga 1* har gjorts en genomgång av respektive bolag i bolagskoncern för att bedöma vilken kreditvärdighet de har och därmed skapa förutsättningar för att fastställa borgensavgift respektive räntepåslag.

Avgifterna för förmedlade lån betalas löpande under året av bolagen till internbanksfunktionen i samband med ordinarie räntebetalning. Avgifterna för borgen betalas av bolagen till kommunen utifrån utnyttjad borgen per 30 april, 31 augusti och 31 december. Det förslag som förs fram i detta ärende avser räntepåslag och borgensavgift för 2013. Kommunfullmäktige har sedan att årligen fastställa räntepåslag för koncerninterna lån och borgensavgift i samband med beslut om IVE för kommande planeringsperiod.

Kommunstyrelsen ska i samband med tertiäluppföljningarna pröva om avgiftsnivån behöver förändras som följd av att större förändringar av prisskillnaden uppstått mellan kommuner respektive kommunala bolag vid upplåning på certifikats- och obligationsmarknaden.

*Ekonomiska konsekvenser*

Uppsala kommun fick räntetilläggsersättning för förmedlade lån från bolagen på totalt 7,7 mnkr för 2011. Kommunledningskontorets förslag på nya räntetillägg hade för 2011 gett följande ekonomiska effekter för kommunen på helårsbasis, redovisat per betalande bolag och aktuellt skuldsaldo 2011.

Bolag	Skuldsaldo		Beräkna kostnad (mnkr/år)
	Lång (mnkr)	Kort (mnkr)	
<i>Uppsala Stadshus AB</i>	920	75	4,3
<i>Uppsala Industrihus AB</i>	340	0	1,2
<i>UKFAB</i>	260	0	1,2
<i>Uppsala VA AB</i>	726	172	2,8
<i>Fyrishov AB</i>	120	0	0,5
<i>UKK AB</i>	18	0	0,1
<i>Uppsala Parkerings AB</i>	133	0	0,6
<b><i>Summa</i></b>	<b>2517</b>	<b>247</b>	<b>10,7</b>

Förslaget innebär således en skärpning av kraven på de bolag som erhåller förmedlade lån eller kommunal borgen för upplåning via Kommuninvest i Sverige AB.

## Bilaga Borgensram

Bolag	Borgensram (mnkr)
Uppsala Stadshus AB	750
Uppsalahem AB	500
Uppsala Kommuns Fastighets AB	560
AB Uppsala Kommuns Industrihus	290
Uppsala Parkerings AB	135
Fyrishov AB	305
Uppsala stadsteater AB	5
Uppsala Konsert & Kongress AB	20
Uppsala Vatten och Avfall AB	900
Uppsala kommun Skolfastigheter AB	3240
Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB	200
Uppsala kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB	200
Förvaltningsbolaget Upphall Kommanditbolag	120
Totalt:	7225

## Bestämning av räntepåslag och borgensavgift

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag samt föreslås hur dessa övervägande ska omsättas till räntepåslag respektive borgensavgifter för 2013 avseende respektive bolag.

Uppsala kommun har en kreditvärdighet (rating) på AA+ för lång upplåning och på A-1+ för kort upplåning utifrån Standard & Poor's ratingbeslut från 2012.

Uppsalahem AB har en rating om AA- för lång upplåning och A-1+ för kort upplåning enligt Standard & Poor's ratingbeslut från 2011. Uppsalahem AB har en egen finansieringsfunktion och svarar för sin egen upplåning. Uppsalahem har ingen borgen för sin upplåning i dagsläget men om bolaget vill låna av Kommuninvest AB i framtiden kommer det att krävas en borgen från Uppsala kommun.

Uppsala Industrihus AB med ägda dotterbolag verkar på en konkurrensutsatt marknad och bolaget kan bedömas ha en rating motsvarande liknande fastighetsbolag. Det finns relativt få fastighetsbolag som har en officiell rating varför det är svårt att hitta direkt jämförbara ratingvärden. Bolaget kan bedömas ha en kreditvärdighet som är i paritet med Uppsalahem AB.

Uppsala Kommuns Fastighets AB (UKFAB) med dotterbolag verkar på en konkurrensutsatt marknad men har en något svagare ställning än Uppsala Industrihus AB.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVA AB) verkar huvudsakligen inte på en konkurrensutsatt marknad och bolaget har merparten av sina intäkter genom fastställda taxor riktade till fastighetsägare. Intäktsbasen i bolaget är därigenom stark och ligger nära en skattebaserad intäkt. Bolaget kan bedömas ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB och Uppsala Industrihus AB.

Uppsala Stadsteater AB (Stadsteatern) och Uppsala Konsert och Kongress AB (UKK AB) verkar båda inom kulturområdet. Detta område har i Sverige en relativt svag ekonomisk ställning då avgifterna vanligen är satta utifrån en offentlig subvention. Stat, landsting och kommuner lämnar ofta stöd till den verksamhet som dessa institutioner driver. Kreditvärdigheten för dessa bolag bedöms därför ligga under UKFAB.

Fyrishov AB verkar på en konkurrensutsatt marknad där flera aktörer idag etableras. Bolaget driver del av sin verksamhet riktad till kunder som genom ett stöd från kommunen kan hyra lokaler till subventionerade priser. Bolaget kan till del jämföras med verksamheter inom kultursektorn men har över tid visat att det står starkt på den intäktsbas som bolaget förfogar över. Kreditvärdigheten för bolaget bedöms därför ligga som UKFAB.

Uppsala Stadshus AB bedriver ingen verksamhet riktad till externa parter dvs. de verkar inte på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget har en ekonomi som baseras på dotterbolagens koncernbidrag varför bolagets ställning är beroende på dotterbolagens ekonomiska status.

Moderbolaget bör därför ha kreditvärdighet som baseras på dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar UKFAB.

Nybildade fastighetsbolag bedriver konkurrensutsatt uthyrning där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Det är främst skolfastighetsbolaget som har uthyrning till annan hyresgäst än Uppsala kommun. Bolagen har kapitaliserats så de ska klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet graveras. Av bolagen är det fastighetsförvaltningsbolaget som har en något svagare resultatutveckling att möta med nuvarande hyresnivå. En gradering av bolagen utifrån soliditet och förväntad resultatnivå indikerar att skolfastighetsbolaget, UKSKF AB, samt sport- och rekreationsfastighetsbolaget, UKSRF AB, är jämbördiga medan förvaltningsfastighetsbolaget, UKFVF AB, har ett något sämre utgångsläge. De två förstnämnda bedöms därför hamna på samma nivå som Uppsalahem AB medan förvaltningsfastighetsbolaget ligger på samma nivå som UKFAB.

Uppsala kommun har per den 31 december 2012 förvärvat ett kommanditbolag, Förvaltningsbolaget Upphall kommanditbolag (FB Upphall KB), som äger två fastigheter vilka kommunen hyr från bolaget. Kommanditbolaget har för att lösa sina skulder till tidigare ägare fått ett lån från Uppsala kommun. Bolaget kan bedömas stå på en stabil grund med Uppsala kommun som hyresgäst och ett långt hyresavtal med kommunen. Historiskt har bolaget haft ett positivt resultat vid en kostnad för sin finansiering med villkor som motsvarar de bolaget får från Uppsala kommun eller vid finansiering via Kommuninvest i Sverige AB. Bolaget bedöms ha en ekonomisk ställning motsvarande den som gäller för Uppsalahem AB.

För varje bolag görs årligen en beräkning av räntekostnaden vid upplåning utifrån antagen kreditvärdighet och de aktuella priser som noterats för motsvarande bolag på certifikats- och obligationsmarknaden. Denna räntekostnad jämförs med de priser på kreditmarknaden som gäller för kommunen. Den marknadsmässiga avgiften för bolaget för lån eller borgen från kommunen ska motsvara prisskillnaden på kapitalmarknaden. Kommunens avgift för lån och borgen avrundas till närmaste 0,05 procentenheter.

Avgiften på de förmedlade lånen görs som ett tillägg på räntan som bolagen får på det lån som bolaget tar genom internbanken där kapitalbindning och räntebindning inte förändras.

Borgensavgift sätts på samma sätt som räntepåslaget på det förmedlade lånet med beaktande av kapitalbindning och räntebindning. Borgensavgiften betalas tertiälvis på aktuellt borgensbelopp.

Bolag	Rating/kreditvärdighet för lång respektive kort upplåning	Räntetillägg/Borgensavgift för lång respektive kort upplåning (procentenheter)
Uppsalahem AB	AA-, A-1+	+0.35, +0.15
UVA AB	som Uppsalahem	+0.35, +0.15
Uppsala Industrihus AB	som Uppsalahem	+0.35, +0.15
UKSKF AB	som Uppsalahem	+0.35, +0.15
UKSRF AB	som Uppsalahem	+0.35, +0.15
FB Upphall KB	som Uppsalahem	+0.35, +0.15

Fyrishov AB	nivån under Uppsalahem	+0.45, +0.25
UKFAB	nivån under Uppsalahem	+0.45, +0.25
Uppsala Stadshus AB	nivån under Uppsalahem	+0.45, +0.25
UKFVF AB	nivån under Uppsalahem	+0.45, +0.25
UKK AB	en nivå under UKFAB	+0.70, +0.35
Stadsteatern	en nivå under UKFAB	+0.70, +0.35

Med kort respektive lång upplåning avses lån upp till ett år respektive lån över ett år.

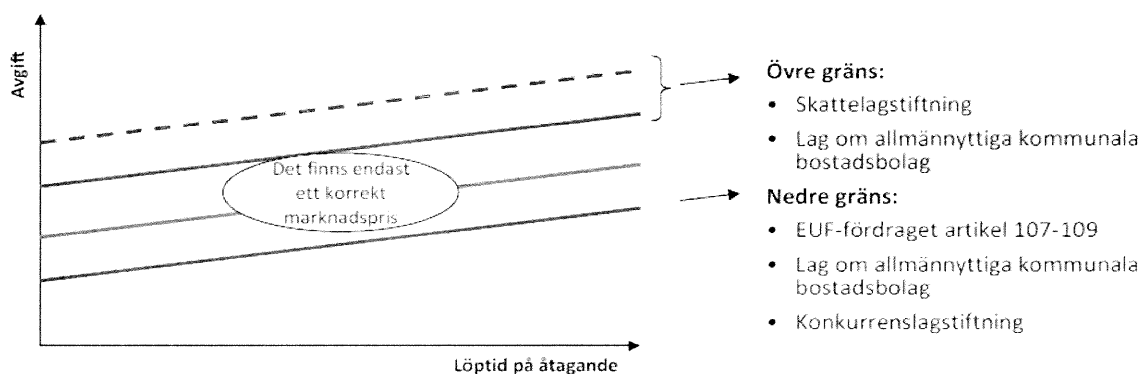
För reverslån som löper med ett bestående kapitallöfte ska räntepåslaget vara 0.50 procentenheter över den genomsnittliga räntenivå som gäller i kommunens skuldportfölj. Sådant lån saknar ofta underliggande lån tagna på marknaden varför kommunen bär hela risken för refinansiering och bolagen har ett bestående löfte om finansiering vilket motiverar avvikelser från ovanstående.

När bolagen nyttjar koncernkontokrediterna gäller dels att bolagen betalar en kreditlimit om 0,25 procent på beviljad kredit och sedan en ränta baserad på den gällande veckoränta för koncernkontot med påslag om 0,09 procentenheter.

## Genomgång av lagstiftning och hur den bör tillämpas

### Vad innebär lagstiftningen

- Kommunala bolag ska inte erhålla några konkurrensfördelar då kommunen går i borgen eller vidareförmedlar krediter.
- EU-lagstiftningen sätter en gräns för hur **låg** avgiften kan vara för att inte bryta mot statsstödsreglerna.
- Lagen om allmännyttiga bostadsbolag sätter en gräns för hur **hög** avgiften kan vara i syfte att förhindra värdeöverföring från bostadsbolaget till kommunen. Sätter även en gräns för hur **låg** avgiften kan vara för att förhindra att kommunen subventionerar bostadsbolaget.



Reglerna om att en kommuns lån till, eller borgen för, ett kommunalt aktiebolag måste vara affärsmässigt betingat, grundar sig på EU:s statsstödsregler. Dessa regler omfattar all verksamhet som bedrivs av kommunala bolag på en konkurrensutsatt marknad. Med statsstöd avses alla insatser av ekonomisk art som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna eller ge en ekonomisk fördel för visst företag eller viss produktion.

Kraven på affärsmässighet när bolagen verkar på en konkurrensutsatt marknad innebär bl.a.:

- att kommunen ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på bolaget
- att kommunen normalt inte ska skjuta till medel för att täcka underskott i verksamheten
- att kommunen ska ta ut marknadsmässiga borgensavgifter eller räntor på lån.

Reglerna om att en kommuns lån till, eller borgen för, ett kommunalt aktiebolag måste vara affärsmässigt betingat, grundar sig på EU:s statsstödsregler. Dessa regler omfattar all verksamhet som bedrivs av kommunala bolag på en konkurrensutsatt marknad. Med statsstöd avses alla insatser av ekonomisk art som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna eller ge en ekonomisk fördel för visst företag eller viss produktion.



SKL, SABO och Kommuninvest har under år 2011 utarbetat en modell för hur kommunerna skulle kunna gå tillväga för att fastställa marknadsmässiga borgensavgifter för bostadsaktiebolag. Modellen har presenterats i en idéskrift daterad 2011-12-22.

De principer som finns i skriften kan appliceras på all upplåning som sker av bolag som verkar på en konkurrensutsatt marknad.

Modellen baseras på att kommunen ska beräkna ett marknadsmässigt pris på borgen, alternativt räntepåslag vid förmedlade lån, genom att jämföra den finansieringskostnad som gäller för varje enskilt bolag vid varje enskild upplåning på finansmarknaden med respektive utan kommunalt stöd.

Modellen kan beskrivas enligt följande:

- borgensavgiften ska vara specifik och kopplas till varje enskilt lån
- borgensavgiften ska dels beräknas för varje bolag för sig dels avse aktuellt upplåningstillfälle och bör motsvara den kreditmarginal som tillämpas för detta bolag vid upplåning på finansmarknaden utan kommunalt stöd
- rätten att fatta beslut om borgensavgifter bör delegeras så att avgiftsnivån kan fastställas i anslutning till den enskilda upplåningen inom ramen för ett principbeslut om borgensavgifter.

Borgensavgift för bolag som verkar på en icke konkurrensutsatt marknad sätts utifrån den risk som kommunen bär för sitt ekonomiska åtagande. Prissättningen ska i denna del baseras på de förutsättningar som bolagen verkar under och den ekonomiska stabilitet som bolagen uppvisar. Det medför att samma synsätt bör tillämpas för bolag oavsett om de verkar på en konkurrensutsatt marknad eller ej.