

Handläggare  
Malmberg Jan

Datum  
2015-12-02

Diarienummer  
KSN-2015-2334

Kommunstyrelsen

## **Ränte- och borgensvillkor för kommunala bolag vid upplåning via internbanksfunktion respektive Kommuninvest i Sverige AB under 2016**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** fastställa ränte- och borgensvillkor för de kommunala bolagen avseende lån som tas upp under 2016, from den tidpunkt detta beslut vinner laga kraft, enligt **bilaga**, samt

**att** fastställa avgifter och räntevillkor för utnyttjande av kredit på koncernkonto enligt **bilaga**.

### **Ärendet**

Gällande lagstiftning, med skatteverkets ställningstagande om begränsad rätt till ränteavdragsbegränsningar vid upplåning för intern vidareutlåning till bolag inom koncernen, medför att det behövs ett väl underbyggt beslutsunderlag för hur räntesättningen till koncernbolagen görs.

Vid upplåning från kommunen har de kommunala bolagen att visa att förhållandena för lånen är affärsmässigt motiverade och villkoren svarar mot vad marknaden erbjuder för att avdrag ska kunna göras för de räntekostnader bolagen haft på lån från internbanken.

Kraven på affärsmässighet innebär bland annat att:

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

I detta ärende redogörs för vad som kan vara marknadsmässiga villkor för respektive bolag och lämnas förslag på räntepåslag alternativt borgensavgift.

### *Föredragning*

Avdragsbegränsningen för räntor som betalas mellan bolag/organisationer i en intressegemenskap definieras av skattelagstiftning. Skatteverket har successivt skärpt kraven för hur lagstiftningen ska tolkas. Den ventil som finns avseende affärsmässighet har beskurits genom att det vid bedömningen av om skuldförhållandet är affärsmässigt motiverat särskilt ska beaktas om finansiering i stället hade kunnat ske genom tillskott för bedömning av om avdragsrätt föreligger.

Obeaktat den tillämpning som skatteverket gör utifrån gällande lagstiftning måste det finnas fastställda principer för räntesättning till bolagen. Principen för Uppsala kommuns internbank är att sätta en ränta för sin utlåning motsvarande vad bolaget bedöms få vid egen upplåning på marknaden vid samma tidpunkt som kommunen gör upplåningen.

Räntor ska baseras på:

- \* vald kapitalbindningstid samt
- \* gällande marknadsränta för vald räntebindningstid

I de fall ett bolag lånar direkt på marknaden med kommunal borgen som stöd tas det ut en borgensavgift istället för ett räntepåslag. Detta slag av upplåning kan endast ske genom att bolag lånar från kommuninvest.

Respektive bolag bedöms och får ett räntepåslag/borgensavgift utifrån sin ”status” (soliditet, likviditet, resultatintjäningsförmåga) varvid bolagen relaterats till varandra och samlats i grupper. I **bilaga** redogörs för hur villkoren för respektive grupp satts.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Den skillnad som finns mellan den upplåning som Uppsala kommun gör och de villkor som respektive bolag får, räntepåslaget, kommer att bli en intäkt för kommunen. Intäkten används för att täcka de kostnader som finns kring den upplåning internbanken genomför.

Vid en intern utlåning om 7,5 miljarder kronor till bolagen och ett genomsnittligt räntepåslag om 30 punkter, 0,30 procentenheter, blir intäkten 22,5 miljoner kronor.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson  
Chef för kommunledningskontoret

## **Bestämning av räntepåslag och borgensavgift för 2016 avseende lån samt utnyttjande av koncernkontokredit**

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag samt föreslås hur dessa överväganden ska omsättas till räntepåslag respektive borgensavgifter för 2015 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 våren 2015 vilket även bekräftats vid deras genomgång hösten 2015.

Uppsalahem AB har en rating om AA- för lång upplåning och A-1+ för kort upplåning enligt Standard & Poor's. Uppsalahem AB har en egen finansieringsfunktion och svarar för sin egen upplåning. Uppsalahem har ingen borgen för sin upplåning i dagsläget men om bolaget ska låna av Kommuninvest AB krävs 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 då bolaget har ett mindre fastighetsbestånd samt en relativt stor vikt på en enskild centrumfastighet.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVA AB) verkar huvudsakligen på en icke 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 kraftig offentlig subvention. Stat, landsting och kommuner lämnar ofta stöd till den verksamhet som dessa institutioner driver. Kreditvärdigheten för dessa bolag bedöms därför vara lägre än 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 starkare än bolagen på kulturområdet genom den intäktsbas som bolaget förfogar över. Kreditvärdigheten för bolaget bedöms därför ligga som i nivå med 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 direkt beroende av dotterbolagens ekonomiska status. Moderbolaget har därför en kreditvärdighet som utgår från dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar genomsnittet i bolagskoncernen vilket motsvaras av UKFAB.

De senast bildade fastighetsbolagen bedriver konkurrensutsatt uthyrning där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. 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 Parkering AB är ett nybildat parkeringsbolag som ansvarar för parkering på gatu- och kvartersmark där Uppsala kommun beslutat om regler för parkering. Bolaget har stabila intäkter från nuvarande parkeringar med god intjäningsförmåga i relation till de kostnader bolaget möter i det korta perspektivet. På sikt ska bolaget tillföra ökad kapacitet för centrumnära parkering i form av parkeringshus eller -garage vilket kommer att ianspråka stor del av det resultat bolaget idag genererar. Bolaget placeras i det korta perspektivet i samma grupp som Uppsalahem AB.

Uppsala bostadsförmedling AB (UBF AB) har bildats under 2015. Bolaget får sina intäkter från avgifter från förmedling av bostäder till personer som letar efter hyresrätter i Uppsalaregionen. Bolaget bedöms inledningsvis vara i behov av likviditet genom att ianspråka den beviljade checkräkningskrediten för att skaffa de system och utrustningar bolaget behöver för sin verksamhet. I takt med att intäkter inflyter från köavgifter och förmedlingsavgifter stärks bolagets ställning. För 2016 placeras bolaget i samma grupp som Uppsala Kommuns Fastighetsbolag AB med fler.

För varje bolag görs årligen en bedömning av vilka räntevillkor bolaget skulle fått vid upplåning utifrån antagen kreditvärdighet. Bedömningen utgår från de aktuella villkor som noterats för likvärdiga bolag på certifikats- och obligationsmarknaden. Dessa räntevillkor jämförs med de villkor som kommunen får vid sin upplåning på kapitalmarknaden. Den marknadsmässiga påslaget för bolaget vid lån eller borgen från kommunen ska motsvara skillnaden på kapitalmarknaden. Kommunens påslag för lån och borgen avrundas till närmaste 0,05 procentenheter.

Påslaget på de förmedlade lånen till bolagen tas ut som ett tillägg på räntan på det lån som internbanken tar upp på kapitalmarknaden. Kapitalbindning och räntebindning sätts i normalfallet lika på det förmedlade lånet som internbanken har på det externa lånet.

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

Bolag	Rating/kreditvärdighet för lång respektive kort upplåning	Räntepåslag eller Borgensavgift för lång/ kort upplåning (procentenheter)
Uppsalahem AB	AA-, A-1+	+0.30/ +0.10
UVA AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.10
Uppsala Industrihus AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.10
UKSKF AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.10
UKSRF AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.10
Uppsala parkering AB	som Uppsalahem	+0.30/ +0.10
Fyrishov AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
UKFAB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
Uppsala Stadshus AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
UKFVF AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
UBF AB	nivån under Uppsalahem	+0.40/ +0.20
UKK AB	en nivå under UKFAB	+0.60/ +0.30
Stadsteatern	en nivå under UKFAB	+0.60/ +0.30

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 motsvarande underliggande lån tagna på marknaden varför kommunen bär hela risken för refinansiering och bolagen har ett bestående löfte om finansiering vilket motiverar avvikelsen från ovanstående.

När bolagen ianspråktar koncernkontokredit gällande dels att bolagen betalar en avgift om 0,25 procent på beviljad kredit och sedan en ränta baserad på den gällande veckoränta för koncernkontot med påslag motsvarande vad som gäller för kort upplåning enligt tabellen ovan.