

Handläggare  
Jan Malmberg

Datum  
2013-02-20

Diarienummer  
KSN-2013-0341

Kommunstyrelsen

## **Ansökan om kompletterande kommunal borgen avseende AB UTK-hallen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** medge utökning av borgen för AB UTK-Hallen innebärande att borgen gäller till 30 juni 2019 för ett lån om 2,0 mnkr,

**att** borgen ska vara enkel borgen,

**att** borgensavgift ska tas ut med 0,5 procent på aktuella skuldbelopp samt

**att** beslut enligt ovan villkoras av att en amorteringsplan upprättas enligt föredragning i ärendet.

### **Ärendet**

AB UTK-Hallen inkom den 30 maj 2012 med en begäran om att Uppsala kommun ska förlänga det borgensåtagande som kommunen 2006 beslutade om för två lån som bolaget har. Borgensåtagandet avser de lån på sammantaget 5,8 mnkr som bolaget har för att finansiera uppförandet av en tennishall på Gränby sportfält. Tennishallen är uppförd på en tomt som upplåts med tomträtt.

Kommunfullmäktige har genom beslut den 26 november 2012 beviljat bolagets ansökan.

Efter det att ärendet passerat kommunstyrelsen inkom bolaget med ytterligare en ansökan, **bilaga 1**, om en utökning av borgensåtagandet så att borgensåtagandet skulle återgå till den nivå som den ursprungliga borgen var på. Ansökan var nu kopplad till en utbyggnad med fyra utetennisbanor, byggande av ett enklare vandrarhemsboende samt ombyggnad av befintlig anläggning. Föreningar har den 29 januari 2013 inkommit med en komplettering av sin ansökan, **bilaga 2**, och renodlat den till att avse investeringar i utebanor samt anpassning av befintlig badmintonhall och idrottshall.

### *Föredragning*

För behandling av borgensärenden finns fastlagda borgensprinciper av vilka det framgår att borgen ska medges restriktivt och om så sker ska den risk som en borgen medför minimeras. Villkoren för att kunna bevilja borgen är följande:

- de lån som borgen avser ska vara avsedda för en investering
- låntagaren ska kunna lämna en säkerhet för borgen
- låntagarens kreditvärdighet ska vara tillfredställande.

Borgensbeslutet ska enligt policyn även innehålla en begränsning i tiden varvid borgen som längst kan gälla i sex år, en borgensavgift ska tas ut om 0,5 procent av det belopp som borgen avser samt att borgen tecknas i form av s.k. enkel borgen. Enkel borgen innebär att långgivaren alltid ska kräva låntagaren före det att borgensmannen kan uppmanas att infria sin borgen.

Vid borgensbeslut ska det även finnas en amorteringsplan för det lån som borgen avser. I det fallet att amorteringsplanen anger att ingen amortering ska ske ska detta framgå före det att borgensbeslutet fattas.

Det genom kommunfullmäktige förnyade borgensbeslutet är en förlängning på en ursprunglig borgen som lämnades i samband med att tennishallen uppfördes. Det åtagande som Uppsala kommun har är således grundat på ett ställningstagande som ligger relativt långt tillbaka i tiden. Idag är det tveksamt om kommunen skulle gå in i ett liknande åtagande då det nu finns förutsättningar att genomföra arenaprojekt utan att borgen behöver aktualiseras.

Den kompletterande ansökan som inkommit avser åtgärder i befintlig anläggning samt utökning genom investering i fyra utetennisbanorna. Utebanorna bedöms medföra en investering om något mer än två miljoner kronor.

För AB UTK-Hallens nyligen omtecknade borgen har Uppsala kommun en säkerhet i form av pantbrev på åtta miljoner kronor, i bästa inområde. Detta innebär att två av de villkor, investering och säkerhet, som krävs för ett kompletterande borgensbeslut är uppfyllda. Det tredje villkoret avser bolaget betalningsförmåga. Enligt borgensprinciperna ska kreditvärdigheten hos låntagaren bedömas dels utifrån skuldsättningsgraden dels utifrån likviditetsförutsättningarna på kort och lång sikt. Av den årsredovisningshandling som bolaget presenterat i samband med borgensärendet från hösten 2012 framgår att skuldsättningsgraden är 11,8 dvs. att skulderna är 11,8 gånger större än det egna kapitalet, att det egna kapitalet uppgår till 642 tkr och att bolaget har likvida medel motsvarande två månaders löpande utbetalningar. Dessa tal indikerar att bolaget har betalningsförmåga om än på en lägre nivå. Bolaget har dock skött sina amorteringar på det lån som har amorteringsplan utan anmärkning med en ekonomisk ställning motsvarande den som bolaget har idag. Bolaget kan därför anses ha en tillfredställande betalningsförmåga.

För det lån som nu aktuell borgensansökan avser begär bolaget en amorteringsfrihet under de två första åren. För de två övriga lån vilket kommunen gått i borgen för finns en amorteringsplan för det lån som är på 2,2 mnkr, innebärande att lånet ska vara slutbetalt till den 31 december 2020, medan det andra lånet är en checkräkningskredit för vilken ingen amorteringsplan finns.

Med en utökad borgen avser bolaget att låna två miljoner kronor medan övrigt kapitalbehov ska bolaget lösa på egen hand. Bolagets åtagande som löses genom egen försorg avser ett belopp om 1,5 miljoner kronor.

Bolaget har i sin första ansökan beskrivit att det avser att investera i ett enklare boende i anslutning till sin hall. Detta är inte möjligt med den upplåtelse som gäller för den tomt där bolaget har sin hall uppförd varför bolaget fått avslag på sin bygglovsansökan. Det kan noteras att det nyligen gjorts en markanvisning för ett sporthotell med enklare standard i anslutning till Gränby sportfält varför del av det behov som bolaget anger kan komma att bli tillgodosett på annat sätt. Bolaget bör för egen del vara uppmärksam på detta förhållande.

Mot bakgrund av vad som redovisats och av de handlingar som bolaget redovisat föreslås att borgen ska utökas för ett lån om högst 2,0 miljoner kronor. Borgensavgiften ska vara 0,5 procent på den skuld som borgen gäller för. För att begränsa kommunens risk i en utökad borgen föreslås att en amorteringsplan ska upprättas innebärande att det lån för vilket den utökade borgen tecknas ska börja amorteras två år från det att det utbetalts till bolaget samt att amorteringstiden ska vara högst tio år.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Beslut om att gå i borgen innebär att Uppsala kommun tar på sig en risk. Den borgensavgift som tas ut ska fonderas för att kunna möta den kostnad som uppstår om borgen måste infrias. Pantbrevet gör att kommunen har en begränsning av sin risk för den utökade borgen som föreslås.

Kommunledningskontoret

Kenneth Holmstedt  
stadsdirektör

121115

Uppsala Kommun  
Kommunledningskontoret  
Att: Ekonomidirektör Jan Malmberg  
753 75 UPPSALA

## **Ansökan om utökad kommunal borgen.**

Uppsala kommun har borgensåtaganden för två lån till AB UTK-Hallen.  
Dessa både förlängdes enligt diarienummer KS 2006 – 0248 den 27 september 2006.  
I år har vi ansökt om förlängning av dessa och vad vi hört så har kommunfullmäktige beviljat detta den 29 oktober 2012.

Nu ansöker AB UTK-Hallen om utökad kommunal borgen – från nuvarande ca 6 miljoner till 8 miljoner som det var från början - för dessa båda lån.

Anledning förklaras i bifogat följebrev.

Med vänlig hälsning

Lasse Nordström  
Ordförande AB UTK-Hallen  
0708 – 44 11 71



## **Följebrev till ansökan om utökad kommunal borgen för UTK.**

UTK-hallen, som byggdes 1976, ligger på Gränby Sportfält. Hallen ägs och drivs av Upsala Tennisklubb (UTK) som har en tomträtt på kommunens mark. Finansiellt finns det lån på ca 6 miljoner kronor med en kommunal borgen. Amortering sker årligen med ca en kvarts miljon kronor. De senaste 5 åren har klubben varje år investerat ca 1 miljon kronor av egna medel för att erbjuda en modern och fräsch anläggning.

Idag erbjuder UTK-hallen 10 inomhusbanor för tennis, 6 badmintonbanor och 2 nyrenoverade squashbanor. Dessutom finns en idrottshall för innebandy, golf och skolidrott. I anläggningen finns också nyrenoverade omklädnings/duschrum samt shop och cafeteria. Omsättningen är ca 13 miljoner kr per år varav endast ca 1 miljon är statliga och kommunala bidrag. UTK har de senaste tre åren visat svarta siffror i bokslutet.

Nu står vi inför de största investeringarna sedan hallen byggdes 1976.

Vi har sökt och fått bygglov för 4 toppmoderna utomhusbanor för tennis. Planerad invigning är maj 2013. Det är en investering på ca 2 miljoner kronor som gör att anläggningen blir en året-runt-anläggning. Svenska Tennisförbundet planerar att förlägga flera träningsläger hos oss. Vi ser det som en strategisk investering som gör UTK-anläggningen till ett regionalt tenniscentrum för läger och tävlingar. Redan idag arrangerar vi internationella Future-tävlingar inomhus. Nu öppnas möjligheten för detta även utomhus.

Behovet av idrottsboende för Uppsalas satsning på Elitidrott och IGU är stort. Därför har UTK sökt och fått bygglov för att uppföra enklare form av vandrarhemsboende för ca 40 personer på vår tomträtt. Detta kan utnyttjas av samtliga idrotter i Uppsala. Om t ex Almtuna arrangerar en cupturnering så kan idrottarna bo ett stenkast från ishallen. När vi själva har våra elitseriematcher kan motståndarna övernatta i anslutning till hallen. Vandrarhemsboendet kommer att uppfylla kraven på brandsäkerhetsföreskrifter och det kommer att finnas el, toalett, dusch och pentry. UTK-hallens cafeteria kan användas för frukost.

Efterfrågan på skadeförebyggande fysisk träning växer. Det är anledningen till att en hyresgäst flyttar in i UTK-hallen. Ultimate Performance öppnar den 1 februari och riktar sig till klubbidrotten i Uppsala (men även i Sverige med tanke på Uppsalas strategiska läge ur kommunikationssynpunkt). Sirius Fotboll är redan kund med alla sina lag och förhandlingar pågår med andra ledande elitlag i Uppsala.

Vi kommer att bygga om vår badmintonhall och anpassa denna för UP:s verksamhet. Samtidigt bygger vi om vår idrottshall så att den kan inhysa badminton, golf, innebandy och minitennis. Allt detta ska vara klart till den 1 februari.

I samband med byggnationen förser vi dessa nygamla hallar med ny ventilationsanläggning.

Samtliga dessa investeringar hamnar på ca 3, 5 miljoner kronor under 2013. Det är mycket pengar för en klubb. Vi ämnar finansiera dessa med egna medel i så stor utsträckning som möjligt men likviditeten kommer att bli ansträngd under vissa delar av 2013. (april och augusti).

Investeringen i utomhusbanor har en lång pay-back-tid. De andra investeringarna bedömer vi kan vara betalda inom 2 år. Nordea har granskat och godkänt de kalkyler som ligger till grund för de investeringar vi planerar under de kommande åren. Under förutsättning att kommunal borgen finns kommer UTK att få låna till den del av investeringarna som klubben inte kan finansiera med egna medel. Vi har sökt och kommer att få ett bidrag för utomhusbanor från RF genom Upplands Idrotts Förbund.

Vi har ansökt och fått förlängd kommunal borgen på våra nuvarande lån hos Nordea. Beslut om detta togs på fullmäktige den 29 oktober 2012.

På Nordeas inrådan ansöker vi nu om att utöka beloppet på kommunal borgen för dessa båda lån. När de togs var beloppet ca 8 miljoner. Efter amorteringar ligger de nu på ca 6 miljoner. Vi ansöker om att höja beloppet med 2 miljoner till 8 miljoner igen. Gärna med amorteringsfrihet under de första två åren p g a ansträngd likviditet i samband med investeringarna.

Investeringarna känns rätt att göra. Vi har funderat och värderat flera gånger och kommit fram till att de ligger helt rätt i tiden. Vi ska försöka göra allt vi kan för att med professionella och ideella krafter genomföra dem.

UTK ansöker härmed om att Uppsala kommun kan utöka sitt borgensåtagande så att vi kan genomföra detta som är bra för UTK , bra för Gränby Sportfält och bra för Uppsala. Vi skulle väldigt gärna vilja presentera våra handlingsplaner och ekonomiska kalkyler mer i detalj i ett möte.

Tennishälsningar

Lasse Nordström  
Ordförande AB UTK-hallen



**UTK-hallen, Uppsala, Byggprojekt**

*Joko KKK*  
*29/1 2013*

Aktivitet	Antal	Enhet	Arbete	Material	UE	Summa
<u>Anpassning badmintonhall</u>						
Flyttning entré	1,0	x	24,00	2 000,00	2 000,00	12 400,00
Målning väggar	600,0	kvm			150,00	90 000,00
Nya väggarentré idrottshall	40,0	kvm	1,50	350,00	150,00	41 000,00
Bjälklag och tak fläktrum	120,0	kvm	2,00	500,00	200,00	168 000,00
Håltagning för glasparti	4,0	st	16,00	500,00		24 400,00
Montering glasparti	4,0	st			5 000,00	20 000,00
Demontering bef ventilation	1,0	x			10 000,00	10 000,00
Håltagning för luftintag, avluft	1,0	x	40,00	3 000,00	15 000,00	32 000,00
Ny ventilation	1,0	x			450 000,00	450 000,00
El till aggregat	1,0	x			15 000,00	15 000,00
VS till aggregat	1,0	x			40 000,00	40 000,00
						902 800,00
<u>Anpassning idrottshall</u>						
Nytt sportgolv	550,0	kvm			650,00	357 500,00
Målning	400,0	kvm			150,00	60 000,00
Anpassning ventilation	1,0	x			140 000,00	140 000,00
El- och VS-arbeten	1,0	x			70 000,00	70 000,00
						627 500,00
<u>Nya grusbanor</u>						
Schakt- och markarbeten	1,0	x			850 000,00	850 000,00
Nya grusbanor	4,0	st			255 000,00	1 020 000,00
Stängsel och staket	1,0	x			95 000,00	95 000,00
Framdragning El och KV	1,0	x			20 000,00	20 000,00
Anpassning entré mm	1,0	x			30 000,00	30 000,00
						2 015 000,00
<b>Total byggkostnad:</b>						<b>3 545 300,00</b>

## Utdrag protokoll 2012-11-26

KSN-2012-0792  
11 8

§ 248

KSN-2012-0792

Kommunfullmäktige behandlar ärende Ser A nr 276, **ansökan om förlängning av kommunal borgen avseende AB UTK-hallen**

Ordföranden ställer proposition på bifall till respektive avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut och finner att fullmäktige bifaller förslaget.

Kommunfullmäktige beslutar

**att** medge förlängning av borgen för AB UTK-Hallen innebärande dels att borgen gäller till 31 december 2018 för ett lån om 2,2 mnkr dels att borgen gäller till 20 mars 2019 för en checkräkningskredit som maximalt kan uppgå till 3,6 mnkr,

**att** borgen ska vara enkel borgen, samt

**att** borgensavgift ska tas ut med 0,5 procent på aktuella skuldbelopp.

AB UTK-hallen  
Kommunledningskontoret/Ekonomi  
Akten

In fidem

Astrid Anker

Justerat den 4 december 2012.

Lars Bäcklund (M)

Anders A. Aronsson (FP)

Küllike Montgomery (MP)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag den 4 december 2012.

Rätt utdraget intygar.....