

Handläggare  
Malmberg Jan

Datum  
2015-04-23

Diarienummer  
KSN-2015-0390

Kommunstyrelsen

## **Ränte- och borgensvillkor för kommunala bolag vid upplåning via internbanksfunktion respektive Kommuninvest i Sverige AB under 2015**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** fastställa ränte- och borgensvillkor för de kommunala bolagen avseende lån tagna under 2015, from den tidpunkt detta beslut vinner laga kraft, enligt **bilaga**.

### **Ärendet**

Ny lagstiftning samt beslutet om begränsad rätt till ränteavdragsbegränsningar vid upplåning för intern vidareutlåning till bolag inom koncernen har inneburit att det är av största vikt att varje kommun har ett väl underbyggt beslutsunderlag för hur räntesättningen till koncernbolagen fastställs.

Vid upplåning från kommunen måste de kommunala bolagen 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 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.

I detta ärende redogörs för vad som kan vara marknadsmässiga villkor för respektive bolag och lämnas förslag på räntevillkor alternativt borgensavgifter för bolagen.

### *Föredragning*

Avdragsbegränsningen för räntor som betalas mellan bolag/organisationer i en intressegemenskap har diskuterats och återfinns numera i en ändrad skattelagstiftning. Skatteverket har successivt skärpt kraven för hur lagstiftningen ska tolkas. Den ventil som finns avseende affärsmässighet har beskrivits 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. Dettas uttalande från skatteverket har skapat osäkerhet kring avdragsrätten varför Uppsala kommun vidtagit två åtgärder:

- ställt en s.k. dialogfråga till skatteverket hur deras uttalande ska tolkas
- tagit ett beslut om att öka upplåningen så den matchar utlåningen vid den händelse att skatteverket lämnar ett negativt svar på dialogfrågan.

I dagsläget agerar vi utifrån vad som hitintills gällt och lämnar i det följande förslag på vilken princip som ska vara vägledande 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, i praktiken innebär det att Uppsalahem lånar från Kommuninvest, tars ut en borgensavgift istället för ett räntepåslag.

Respektive bolag bedöms 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 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 5,7 miljarder kronor till bolagen och ett genomsnittligt räntepåslag om 30 punkter, 0,3 procentenheter, blir intäkten 17 mnkr.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson  
Chef för kommunledningskontoret

## Bestämning av räntepåslag och borgensavgift för lån tagna under 2015

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag samt föreslås hur dessa övervägande 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 2014.

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 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, bolaget har ett mindre fastighetsbestånd samt en relativt stor vikt på en enskild centrumfastighet, 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 kokurrensutsatt 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 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	Räntetillägg 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
FB Upphall KB	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
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 avvikelser från ovanstående.

När bolagen ianspråkar 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 motsvarande vad som gäller för kort upplåning enligt tabellen ovan.