

§ 89

Dnr KS/2018:139

**Borgensramar för Bostadsbolaget****Bakgrund**

Mjölby kommun har sedan 2005 haft fastställda borgensramar för de kommunala bolagen. År 2007 fattades beslut om en avvecklingsplan för kommunal borgen som ansågs minska kommunens sammanlagda risktagande. Eftersom Bostadsbolaget i samband med nya ägardirektiv 2011 framförde uppfattningen att det vore värdefullt att även fortsättningsvis ha möjlighet till kommunal borgen "frystes" gränsen till 2012 års ram till 231 mkr. 2016 beslutade kommunfullmäktige att Bostadsbolaget fortsättningsvis har rätt, men inte skyldighet, att låna mot kommunal borgen upp till 500 mkr.

Kommuninvest kräver att kommunfullmäktige beslutat om en borgensram. I annat fall måste varje borgen prövas för sig.

**Sammanfattning**

Bostadsbolagets pågående och planerade nyproduktion av bostäder samt utbyte av befintliga lån med pantbrev som säkerhet till lån med kommunal borgen medför ett behov av att öka borgensramen. Behovsprövningen visar på ett behov att öka borgensramen med 350 mkr, varav 136 mkr avser utbyte av lån med pantbrev som säkerhet, till totalt 850 mkr.

Risken för kommunen om ett kommunalt bolag skulle hamna på obestånd torde vara relativt likvärdig oavsett om kommunen gått i borgen eller inte.

**Beslutsunderlag**

Missiv 2018-05-07

Behovsskrivelse från Bostadsbolaget

**Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunfullmäktige beslutar att upphäva beslut § 137/2016 om borgensramar för Bostadsbolaget i Mjölby AB och Fastighetsaktiebolaget Mjölby Industribyggnader.
2. Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Bostadsbolaget i Mjölby AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 850 mkr jämte därpå löpande ränta och kostnader från och med 2018-09-01

§ 89 fortsättning

Beslutet skickas till:  
Kommunfullmäktige  
Ekonomiavdelningen  
Bostadsbolaget  
Akten

Handläggare

Stefan Knutsson  
Tfn 0142-858 83

Kommunstyrelsen

## **Borgensramar för Bostadsbolaget i Mjölby AB**

### **Bakgrund**

Mjölby kommun har sedan 2005 haft fastställda borgensramar för de kommunala bolagen. År 2007 fattades beslut om en avvecklingsplan för kommunal borgen som ansågs minska kommunens sammanlagda risktagande. Eftersom Bostadsbolaget i samband med nya ägardirektiv 2011 framförde uppfattningen att det vore värdefullt att även fortsättningsvis ha möjlighet till kommunal borgen "frystes" gränsen till 2012 års ram till 231 mkr. 2016 beslutade kommunfullmäktige att Bostadsbolaget fortsättningsvis har rätt, men inte skyldighet, att låna mot kommunal borgen upp till 500 mkr.

Kommuninvest kräver att kommunfullmäktige beslutat om en borgensram. I annat fall måste varje borgen prövas för sig.

### **Sammanfattning**

Bostadsbolagets pågående och planerade nyproduktion av bostäder samt utbyte av befintliga lån med pantbrev som säkerhet till lån med kommunal borgen medför ett behov av att öka borgensramen. Behovsprövningen visar på ett behov att öka borgensramen med 350 mkr, varav 136 mkr avser utbyte av lån med pantbrev som säkerhet, till totalt 850 mkr.

Risken för kommunen om ett kommunalt bolag skulle hamna på obestånd torde vara relativt likvärdig oavsett om kommunen gått i borgen eller inte.

### **Beslutsunderlag**

Missiv 2018-05-07

Behovsskrivelse från Bostadsbolaget

Missiv

Datum

2018-05-07

Diarienummer

KS/2018:139

**Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Bostadsbolaget i Mjölby AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 850 mkr jämte därpå löpande ränta och kostnader från och med 2018-07-01.

---

Beslutet skickas till:  
Kommunfullmäktige  
Ekonomiavdelningen  
Bostadsbolaget  
Akten

Kommunstyrelsens förvaltning

Dag Segrell  
Kommundirektör

## Bostadsbolaget i Mjölby behov av kommunal borgensram

Bostadsbolaget har enligt tidigare beslut en kommunal borgensram på 500 mkr. Vid en förnyad behovsprövning har följande identifierats. Tidshorizonten för dessa projekt är från nu och två till tre år fram i tiden.

• Befintliga lån med kommunal borgen	373 mkr
• Statsrådet, se beskrivning nedan	55 mkr
• Kungshöga Trygghetsboende, se nedan	76 mkr
• Kristallkronan, se nedan	120 mkr
• Vifolkagårdens Trygghetsboende, se nedan	90 mkr
• Möjlighet till utbyte av lån med pantbrev som säkerhet, se nedan	136 mkr

Summa: 850 mkr

**Statsrådet**, pågående nyproduktionsprojekt. 50 stycken mindre lägenheter med beräknad inflyttning i april 2019.

**Kungshöga Trygghetsboende**, pågående nyproduktion av 24 stycken lägenheter. Beräknas vara inflyttningsbara hösten 2019.

**Kristallkronan**, detaljplanarbetet beräknas vara klart i maj. Enligt nuvarande planer består projektet av fem punkthus med totalt 60 lägenheter. Med reservation för att något oplanerat kan hända, så bör inflyttning kunna ske 2020.

**Vifolkagårdens Trygghetsboende**, intill Vifolkagården i Mantorp finns en tomt med byggrätt. Beräknad byggstart under 2019 och färdigställande under 2020.

**Utbyte av lån med pantbrev som säkerhet**, det skulle, ur ett koncerngemensamt perspektiv finnas fördelar med att ha möjlighet att succesivt byta ut lån med pantbrev som säkerhet till lån med kommunal borgen som säkerhet. Alternativt kan detta utrymme ses som en möjlighet att agera snabbt om det skulle uppkomma en möjlighet att utöka lägenhetsbeståndet genom t ex sedvanlig nyproduktion eller förtätning.

Sammantaget gör detta att det finns ett behov för Bostadsbolaget i Mjölby att öka på den kommunala borgensramen med 350 mkr till totalt 850 mkr.

Mjölby 2018-04-25

Torbjörn Olsson

