



Annette Henriksson

Kommunstyrelsen

annette.henriksson3@lund.se

## Lån till AF Borgen AB

### Sammanfattning

På kommunstyrelsens möte den 5 december 2018 beslutade kommunstyrelsen om att ge ett uppdrag till kommunkontoret att förbereda ett upplägg som innefattar ett lån till AF-borgen på 6 miljoner kronor med årliga amorteringar på marknadsmässiga villkor.

### Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 19 december 2018 dnr 2018/0679

Kommunstyrelsens beslut den 5 december 2018, § 369

### Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### Ärendet

#### Bakgrund

Våren 2018 inkom Akademiska Föreningen (AF) med ansökan om bidrag från Lunds kommun med två miljoner kr årligen under tre år med början år 2018 för tillgänglighetsanpassningar i AF-borgen. Ansökan remitterades till Funktionshinderrådet, som anförde att de givetvis ser positivt på att AF-borgen vill öka tillgängligheten till sina lokaler men anförde som sin bestämda uppfattning att medel ur anslaget till genomförande av planen för delaktighet inte ska användas med tanke på de stora kostnader det är fråga om.

Kommunstyrelsen beslutade den 20 juni 2018 att avslå AFs ansökan om bidrag till tillgänglighetsanpassningar i AF-borgen.

Därefter inkom en skrivelse från Elin Gustafsson (S), Anders Almgren (S) och Emma Berginger (MP) i vilken de föreslår att kommunstyrelsen ska besluta att bifalla AFs ursprungliga ansökan genom att utbetala 3 mkr 2019 genom att detta inarbetas i internbudgetarbetet för kommunstyrelsen och 3 mkr för 2020 som

2018-12-19

Diarienummer

KS 2018/0679

beaktas i EVP 2020-2022. De anför i huvudsak följande. AF-borgen är en viktig mötesplats långt bortom studentlivet. På AF-borgen arrangeras konferenser, mässor och otaliga möten av såväl kommunen, andra offentliga aktörer och näringslivet. AF-borgen är därför inte viktig bara för studenterna, utan också för kommunen och näringslivet.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 december 2018 att uppdra åt kommunkontoret att förbereda ett upplägg som innefattar ett lån till AF-borgen på 6 miljoner kronor med årliga amorteringar på marknadsmässiga villkor.

### ***Möjlighet till att bevilja lån***

#### **Statsstöd**

Statsstöd är när det offentliga (det vill säga staten, kommuner eller landsting) stöttar en ekonomisk verksamhet med offentliga medel och det resulterar i att mottagaren får en fördel gentemot andra aktörer på marknaden, genom att det gynnar en viss verksamhet eller produktion. Det gäller till exempel om endast vissa sektorer eller branscher får stöd. Detta är enligt EU:s regler om statligt stöd förbjudet.

Stödåtgärderna kan se olika ut. Det kan till exempel handla om bidrag, lån på förmånliga villkor, borgensåtaganden, garantier, hyresnedsättningar eller reducerade offentliga avgifter och skatter. Ytterligare exempel kan vara icke marknadsmässiga avkastningskrav på offentligt ägda bolag, eller försäljning av offentlig egendom på icke marknadsmässiga villkor.

Eftersom upplägget av detta lån ska baseras på marknadsmässiga villkor anses inte lånet utgöra något olagligt statsstöd.

#### **Finanspolicyn**

Enligt Finanspolicyn ska utlåning till extern part inom kommunen hanteras restriktivt. Lån eller borgen kan prövas av kommunfullmäktige i sådana särskilda fall då det bedöms vara av väsentlig betydelse för tillvaratagandet av för kommunen angelägna intressen. Bedömningen av vad som är av väsentlig betydelse för kommunen är svår att göra men ett rimligt antagande är att en sådan verksamhet bör kommunen vara beredd att ta över och driva vidare om gäldenären inte kan fullfölja sina åtaganden.

Det bör i detta sammanhang nämnas att Lunds kommun har tecknat en avsiktsförklaring med bl.a. AF för att göra Lund till en bättre

2018-12-19

Diarienummer

KS 2018/0679

studentstad. I avsiktsförklaringen framgår att kommunen ska bidra till att stärka studentlivet då detta bidrar till att skapa en attraktivare stad. Kommunstyrelsen har således bedömt att AF-borgen är ett angeläget intresse för kommunen. Verksamheten hade sannolikt kunnat drivas vidare av kommunen för det fall låneåtaganden inte hade kunnat följas. Ett lån till AF-borgen kan därmed anses vara av väsentlig betydelse för tillvaratagandet av för kommunen angelägna intressen.

### ***Analys av bolagets finansiella situation***

AF äger 100% av AF Borgen genom bolaget AF Borgen AB som förvaltar huset och sköter dess drift. Ett lån bör därför erbjudas bolaget AF Borgen AB som juridiskt är ägaren av fastigheten och där eventuella säkerheter finns.

Bolagets nettoomsättning under de senaste fyra åren har legat kring 14-15 mnkr. Bolaget har som ändamål att inte primärt bereda aktieägarna en vinst utan främst att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Av den anledningen är bolaget resultat i genomsnitt kring noll.

Per 2018-06-30 var balansomslutningen 53,3 mnkr varav det egna kapitalet var 27,1 mnkr vilket gav en soliditet på 51%. Detta innebär att bolagets skuldsättning är relativt låg.

Bolaget bör kunna erbjuda säkerhet för lånet i form av pantbrev. Om inga säkerheter kan tas ut avråder kommunkontoret från att bevilja lån.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

För kommunens del måste lånet till bolaget finansieras genom egen upplåning vilket i sig innebär en större skuld och ett större risktagande för kommunen. Å andra sidan kommer kommunen att ha en fordran på bolaget med pantbrev som säkerhet vilket bör reducera risken.

Marknadsmässiga villkor innebär att villkoren ska vara likvärdiga de som bolaget kan låna på med egna meriter. Kommunkontoret anser att banklån mot säkerhet är den låneform som är ett alternativ för bolaget. Detta innebär att en räntenivå motsvarande ett banklån ska sätta för lånet och pantbrev bör utgöra säkerhet. En indikativ räntenivå för detta lån är kring referensränta + 1,00% beroende på löptiden på räntevillkoren. Detta innebär ett marginalpåslag mot kommunens egen finansiering kring 0,7% vilket innebär en ränteintäkt för kommunen kring 42 000 kr per år.

2018-12-19

Diarienummer

KS 2018/0679

***Kommunkontorets förslag till upplägg***

Kommunkontoret har getts i uppdrag att förbereda ett upplägg som innefattar ett lån till AF-borgen på 6 miljoner kronor med årliga amorteringar på marknadsmässiga villkor. Med utgångspunkt i vad som nämnts ovan föreslår kommunkontoret följande upplägg för detta lån:

- Räntenivån ska sättas utifrån marknadsmässiga villkor. Vilken löptid det ska vara på räntevillkoren kan diskuteras med bolaget. Enligt de finansiella riktlinjerna är det ekonomidirektören som ansvarar för att fastställa marginalpåslag vid utlåning baserat på rådande marknadsläge.
- Lånets förfallotid sätts till 10 år vilket innebär en amortering på 600 000 kr per år
- Säkerhet för lånet tas ut i form av inteckningar i pantbrev (ev andrahandspansättning) till ett värde som i stort motsvarar lånets storlek. Om inte detta är möjligt bör inte lånet godkännas.

**Kommunkontorets förslag till beslut*****Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta***

- att bevilja ett lån till AF-borgen AB på 6 miljoner kronor enligt det upplägg som kommunkontoret föreslagit
- att Ekonomidirektören uppdras att fastställa de exakta villkoren för lånet

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Carin Hillåker  
Biträdande kommundirektör

*Beslut expedieras till:*  
Kommunkontoret, ekonomiavdelningen