



Kommunkontoret
Ekonomiavdelningen

TJÄNSTESKRIVELSE
2008-11-21

1 (2)

KOMMUNSTYRELSEN LUND	
2008 -11- 24	
Diarienum 759/08	Diarietplansbetackn. 04

Uldis Skuja
046-35 50 28
uldis.skuja@lund.se

Kommunstyrelsen i Lund

Lunds Kommuns Fastighets AB – Förslag till utökad borgensram

Dnr 759/08

Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) föreslår i skrivelse daterad 2008-10-21 att befintlig borgensram utökas med 300 Mkr till 3 300 Mkr att gälla till 2010-12-31.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Lunds Kommuns Fastighets AB daterad 2008-10-21.
Kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 2004-12-16, § 142.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde 2004-12-16 att gällande avtal, mellan kommunen och LKF, om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas till 3 000 MKr. Avtalet förlängdes samtidigt att gälla t o m 2010-12-31.

Enligt avtalet skall LKF erlägga en borgensavgift till kommunen som motsvarar hälften av ränteskillnaden mellan lån med pantbrev (eller annat billigare upplåningsalternativ) och lån med kommunal borgen. Borgensavgiften fastställs årligen av kommunstyrelsens arbetsutskott.

LKF konstaterar att nuvarande borgensram kommer att nyttjas fullt ut i början av 2009. För närvarande har LKF projekt under uppförande och planering fram till år 2010 som omfattar 300 Mkr i nyinvesteringar. Därutöver planerar LKF att inom kort förvärva två till tre äldreboenden från Lunds kommun för ca 360 Mkr.

Kommunkontoret
Ekonomiavdelningen

TJÄNSTESKRIVELSE
2008-11-21

2 (2)

Mot bakgrund av detta föreslår LKF att befintlig borgensram utökas med 300 Mkr till 3 300 Mkr.

Följande argument talar för en utökad borgensram:

- Upplåning med kommunal borgen är det billigaste finansieringsalternativet för LKF.
- Ränteskillnaden mot annan upplåning uppgår idag till 0,08 %. Lån om 3 300 Mkr ger en räntevinst med ca 2,6 Mkr, som delas mellan bolaget och kommunen.
- LKF är ett välkonsoliderat bolag med en hög uthyrningsgrad. Riskerna kan därför inte bedömas vara stora.
- LKF har tagit ansvar för och kommer fortsatt att ta ansvar för investeringar i kommunala äldreboenden, som annars kommunen fått finansiera.
- LKF ägs av kommunen med ett långsiktigt ägande. Om LKF skulle råka i ekonomiska problem måste kommunen ändå gripa in. Kommunen kan inte slippa sitt ansvar även om man inte är i borgen.

Sammantaget talar, enligt kommunkontorets uppfattning, argumenten för att borgensramen bör utökas.

Förslag till beslut

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar

att gällande avtal om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas med 300 Mkr till 3 300 Mkr.

KOMMUNKONTORET



Jan-Inge Ahlfridh
Kommundirektör



Uldis Skuja
Ekonomidirektör

§ 142

**Förslag till ny borgensram avseende Lunds kommuns
Fastighets AB**

Dnr KS 101/02, Bilaga 73

Sammanfattning

Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) föreslår i skrivelse daterad den 26 augusti 2004 att borgensramen för LKF utökas till 3 000 mkr att gälla till år 2010.

Beslutsunderlag

Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) skrivelse den 26 augusti 2004
Avtal om kommunal borgen den 6 augusti 2002
Kommunkontorets ekonomiavdelnings tjänsteskrivelse den 18 november 2004
Kommunstyrelsens beslut den 2 december 2004, § 270

Anföranden

Mats Helmfrid (m), Lennart Prytz (s), Claes Fleming (v), Carl von Friesendorff (m), Rolf Englesson (mp), Lars Bergwall (c), Gösta John Bredberg (fp), Nita Lorimer (v), Torsten Czernyson (kd) och Ulf Nymark (v) yttrar sig.

Yrkanden

Mats Helmfrid (m) och Carl von Friesendorff (m) yrkar att kommunfullmäktige ska besluta avslå förslaget till ny borgensram.

Lennart Prytz (s), Claes Fleming (v), Rolf Englesson (mp), Lars Bergwall (c), Gösta John Bredberg (fp), Nita Lorimer (v), Torsten Czernyson (kd) och Ulf Nymark (v) yrkar att fullmäktige beslutar

att gällande avtal om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas till 3.000 mkr, samt

att avtalet förlängs att gälla till och med den 31 december 2010.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunfullmäktige bifaller Lennart Prytz' (s) m.fl förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

att gällande avtal om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas till 3.000 mkr, samt

att avtalet förlängs att gälla till och med den 31 december 2010.

Reservation

Ledamöterna från moderaterna reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut.

Beslut expedieras till:

Lunds Kommuns Fastighets AB
Kommunkontoret /ekonomi
Akten



Lunds Kommuns Fastighets AB publ
 Box 1675, SE-221 01 LUND
 Huvudkontor: Lilla Tvärgatan 21
 Växel: 046 - 35 85 00

Org nummer 556050-4341

E-post: info@lkf.lund.se
 www.lkf.lund.se

KOMMUNSTYRELSEN LUND	
2008 -10- 24	
Diarienumr 759/08	Diarietalsbeteckn. 04

Till Kommunstyrelsen

Förslag till utökad borgensram.

Kommunstyrelsen i Lund fattade 2004-12-02 beslut angående borgensram om 3 000 Mkr att gälla till 2010-12-31. Borgensramen ersatte beslut daterat 2002-05-02 om 2 000 Mkr. Beslutet innebar också att LKF till kommunen skall erlägga en borgensavgift för nyttjad borgensvolym som motsvarar hälften av ränteskillnaden mellan lån med pantbrev (eller annat billigare upplåningsalternativ) jämfört med lån med kommunal borgen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fastställer årligen avgiften på basis av aktuell ränteskillnad mellan lån med borgen och lån med pantbrev.

Kommunfullmäktige beslutade 2004-06-18 att LKF ska vara kommunens huvudaktör i produktionen av hyresbostäder och särskilt boende för äldre. LKF planerar nu att inom snar framtid förvärva ytterligare två till tre äldreboenden från Lunds kommun.

För närvarande har LKF projekt under uppförande och planering fram till år 2010 som omfattar 300 Mkr i nyinvesteringar. Till detta kommer förvärv från Lunds kommun om ca 360 Mkr.

Nuvarande borgensram kommer att nyttjas upp till 3 000 Mkr i början av nästa år.

Vi föreslår därför kommunstyrelsen

att utöka befintlig borgensram för LKF med 300 Mkr till 3.300 Mkr att gälla till 2010-12-31.

Lund 2008-10-21
 LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB

Peter Mellvé
 VD

08.10.24/överl. till: k.k/ekonomi
 för beredning.

67