

Bilaga 56

**§ 106**

**Upplåning för Lunds kommuns Fastighets AB**

Dnr KS 2010/0265

**Sammanfattning**

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) önskar i skrivelse daterad 2010-03-17 att kommunen, som alternativ till kommunal borgen, till LKF ska kunna vidareförmedla lån inom beslutad ram för borgensåtagande.

**Beslutsunderlag**

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) skrivelse den 17 mars 2010.  
Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 23 mars 2010.

**Kommunstyrelsen beslutar**

att föreslå kommunfullmäktige besluta

att medge, som alternativ till kommunal borgen, att kommunen till LKF kan vidareförmedla lån inom beslutad borgensram,

att vidareförmedling av lån till LKF får göras utöver den låneram som kommunfullmäktige har fastställt i budgeten.

*Beslut expedieras till:*  
✓ Kommunfullmäktige  
Akten



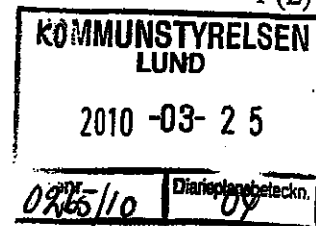


**Kommunkontoret**  
Ekonomiavdelningen

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

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
2010-03-23

1 (2)



Kommunstyrelsen i Lund

## Lunds Kommuns Fastighets AB – vidareförmedling av lån

Dnr 0265 /10

### Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) önskar i skrivelse daterad 2010-03-17 att som alternativ till kommunal borgen skall kommunen kunna vidareförmedla lån inom beslutad ram för borgensåtagande.

### Beslutsunderlag

Skrivelse från Lunds Kommuns Fastighets AB daterad 2010-03-17.

### Ärendet

LKF:s upplåning sker idag uteslutande direkt från banker med kommunal borgen som säkerhet. Mellan kommunen och LKF finns ett avtal om kommunal borgen. Avtalet reglerar en borgensram på för närvarande 3 300 miljoner kronor. Avtalet gäller till och med 2010-12-31.

En förändrad lånemarknad har inneburit att så kallad kapitalmarknads-upplåning har blivit mer gynnsam än upplåning direkt från banker. Kapitalmarknadsupplåning kan ske genom emission av obligationer för långfristig upplåning eller som certifikat för kortfristig finansiering. Detta kan ske med eller utan rating.

Lånefinansiering direkt från kapitalmarknaden kan ske i LKF:s namn men också genom Lunds kommun. Upplåning genom Lunds kommun med vidareutlåning till LKF kan därvid jämföras med befintligt borgensåtagande beträffande risk och kostnad för kommunen.

Lånefinansiering direkt från kapitalmarknaden genom Lunds kommun för vidareförmedling till LKF ger ur ett koncernperspektiv för närvarande bättre upplåningsvillkor än upplåning direkt från banker.

2006-01-26

Den av LKF föreslagna vidareutlåningen är inte möjlig enligt kommunens gällande finanspolicy. Ett bifall till LKF:s framställning kräver därför att ett särskilt beslut om vidareutlåning fattas av kommunfullmäktige.

Kommunkontoret förutsätter att den administration som följer av kapitalmarknadsupplåning i kommunens namn kommer att hanteras av LKF.

I kommunfullmäktiges beslut om budgeten för 2010 har en låneram för kommunens upplåning fastställts. Denna låneram bör kompletteras med ett beslut om att extern upplåning för LKF:s räkning får ske utöver vad som har angivits i budgetbeslutet.

## Förslag till beslut

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar

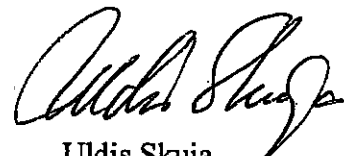
att medge att, som alternativ till kommunal borgen, kommunen till LKF kan vidareförmedla lån inom beslutad borgensram,

att vidareförmedling av lån till Lunds Kommuns Fastighets AB får göras utöver den låneram som kommunfullmäktige har fastställt i budgeten.

## KOMMUNKONTORET



Jan-Inge Ahlfridh  
Kommundirektör

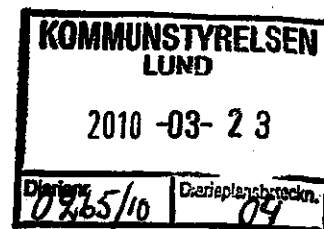


Uldis Skuja  
Ekonomidirektör



**Lunds Kommuns Fastighets AB publ**  
 Box 1675, SE-221 01 LUND  
 Huvudkontor: Lilla Tvärgatan 21  
 Växel: 046 - 95 85 00

Org nummer 556050-4341  
 E-post: info@lkf.lund.se  
 www.lkf.lund.se



2010-03-17

Kommunstyrelsen i Lund

### Upplåning för Lunds Kommuns Fastighets AB.

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) är inne i ett expansivt skede med omfattande nyproduktion av bostadslägenheter. Kommande 4-årsperiod planerar LKF att producera ca 690 lägenheter och ca 64 enheter i särskilda boenden. Finansiering kommer att ske till ca 50 % via upplåning. Strategier för upplåningen regleras i LKFs finanspolicy.

En förändrad lånemarknad där bankerna inte längre kan lämna konkurrenskraftiga priser på lån i samma omfattning som tidigare medför att LKF bör söka möjligheter till upplåning genom så kallad kapitalmarknadsupplåning. Det kan ske i olika former till exempel genom att emittera obligationer för långfristig upplåning eller som certifikat för kortfristig finansiering. Detta kan ske med eller utan rating. Prissättningen på upplåning via kapitalmarknaden är för närvarande mer gynnsam än bankupplåning för svenska kommuner. Det finns goda grunder anta att det även kommer att vara mer förmånligt i ett längre perspektiv.

LKFs upplåning sker idag uteslutande direkt från banker med kommunal borgen som säkerhet. Den kommunala borgensramen beslutad av kommunstyrelsen den 2008-12-18 uppgår till 3 300 Mkr och gäller till 2010-12-31.

För bästa möjliga upplåningsvillkor ur ett koncernperspektiv, både beträffande räntekostnad och kapitalbindning, är det önskvärt med lånefinansiering direkt från kapitalmarknaden genom Lunds kommun. Kommunens åtagande vid denna form av upplåning och vidareutlåning jämförs därvid med befintligt borgensåtagande beträffande risk och kostnad för kommunen.

LKF avser administrera sin lånehantering även fortsättningsvis och i enlighet med av LKFs styrelse beslutad finanspolicy. LKF önskar således administrera kapitalmarknadsupplåning som görs i Lunds kommuns namn och som vidareutlånas till LKF.

Med ovanstående bakgrund önskar LKF

att kommunstyrelsen beslutar om, som alternativ till kommunal borgen, att kommunen till LKF kan vidareförmedla lån inom beslutad ram för borgensåtagande.

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB (publ)

Peter Mellvé  
 VD

Issey Winberg  
 Ekonomichef