



**Kommunkontoret**  
Ekonomiavdelningen

LUND

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

TJÄNSTESKRIVELSE  
2010-07-08

<b>KOMMUNSTYRELSEN LUND</b>	
2010 -07- 2 1	
Diarienum 2010/	Diarietjänstobjekt. 04

10448

Kommunstyrelsen i Lund

Bilaga 146

## Lunds Kommuns Fastighets AB – Förslag till utökad borgensram

Dnr KS 2010/0448

### Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) föreslår i skrivelse daterad 2010-05-25 att befintlig borgensram utökas med 400 Mkr till 3 700 Mkr att gälla till 2012-12-31.

### Beslutsunderlag

Skrivelse från Lunds Kommuns Fastighets AB daterad 2010-05-25.  
Kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 2008-12-18, § 250.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde 2008-12-18 att gällande avtal, mellan kommunen och LKF, om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas till 3 300 MKr. Avtalet gäller t o m 2010-12-31.

Enligt avtalet skall LKF erlægga 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 under innevarande år. För närvarande har LKF projekt under uppförande och planering fram till år 2012 som omfattar ca 800 Mkr i nyinvesteringar, varav ca hälften kommer att finansieras med lån.

Mot bakgrund av detta föreslår LKF att befintlig borgensram utökas med 400 Mkr till 3 700 Mkr.

Följande argument talar för en utökad borgensram:

- Upplåning med kommunal borgen är ett billigare finansieringsalternativ än upplåning med pantbrev som säkerhet.
- Ränteskillnaden mot annan upplåning uppgår idag till 0,15 %. Lån om 3 700 Mkr ger en räntevinst med ca 5,6 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.

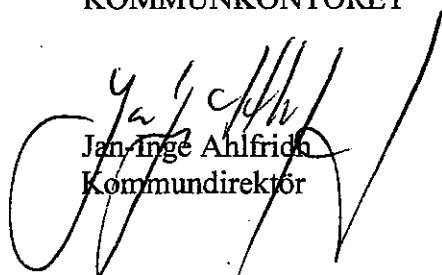
## Förslag till beslut


Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar

att gällande avtal om kommunal borgen ändras genom att borgensramen utökas med 400 Mkr till 3 700 Mkr, samt

att avtalet förlängs att gälla t o m 2012-12-31.

KOMMUNKONTORET

  
Jan-Ingé Ahlfrid  
Kommundirektör

  
Uldis Skuja  
Ekonomidirektör



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

Till Kommunstyrelsen

KOMMUNSTYRELSEN LUND	
2010 -05- 27	
Djurenr 2010/ 10448	Diariepensionskont. 04

### Förslag till utökad borgensram.

Kommunstyrelsen i Lund fattade 2008-12-18 beslut angående borgensram om 3 300 Mkr att gälla till 2010-12-31. Borgensramen ersatte beslut daterat 2004-12-02 om 3 000 Mkr.

LKF erlägger 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.

Kommunfullmäktige beslutade 2004-06-18 att LKF ska vara kommunens huvudaktör i produktionen av hyresbostäder och särskilt boende för äldre. LKF har projekt under uppförande och planering fram till år 2012 som omfattar ca 800 Mkr i nyinvesteringar varav cirka halva investeringsbeloppet finansieras med lån.

Nuvarande borgensram kommer att nyttjas upp till 3 300 Mkr under innevarande år.

Vi föreslår kommunstyrelsen

att utöka befintlig borgensram för LKF med 400 Mkr till 3 700 Mkr att gälla till 2012-12-31.

Lund 2010-05-25

LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB

Peter Mellvé  
VD

Igny Winberg  
Ekonomichef