



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2018-04-11

§ 70

KS 150/18

Borgen för MölnDala Fastighets AB

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar, att såsom för egen skuld ingå borgen för MölnDala Fastighets AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 100 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Vid beslut om borgen minskar behovet av checkräkningskredit och limiten reduceras från 60 mnkr ner till 20 mnkr.

Ärendet

MölnDala Fastighets AB har ett lån från staden om 118,8 mnkr, som upptogs i samband med köpet av marken i Forsåker från staden. Utöver det så har MölnDala Fastighets AB fram tills idag finansierat övriga investeringar som krävts via en checkräkningskredit. Bolagets investeringsanalys visar att vid årsskiftet kommer övriga investeringar, inklusive redan gjorda, uppgå till ca 90 mnkr. Checkräkningslimiten uppgår till 60 mnkr och utnyttjat belopp uppgår i dagsläget till ca 43 mnkr. Bolaget behöva ytterligare finansiering och ansöker därför om borgen från staden.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut.

Ärendets behandling

Stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 27 mars 2018.

Förslag till beslut

Stadsledningsförvaltningens förslag till arbetsutskottet

Kommunfullmäktige beslutar, att såsom för egen skuld ingå borgen för MölnDala Fastighets AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 100 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Vid beslut om borgen minskar behovet av checkräkningskredit och limiten reduceras från 60 mnkr ner till 20 mnkr.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2018-04-11

Beslutsgång

Ordförande frågar om stadsledningsförvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Stadsledningsförvaltningen
Karin Sundh

Kommunfullmäktige

Borgen för MölnDala Fastighets AB

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar, att såsom för egen skuld ingå borgen för MölnDala Fastighets AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 100 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Vid beslut om borgen minskar behovet av checkräkningskredit och limiten reduceras från 60 mnkr ner till 20 mnkr.

Ärendet

MölnDala Fastighets AB har ett lån från staden om 118,8 mnkr, som upptogs i samband med köpet av marken i Forsåker från staden. Utöver det så har MölnDala Fastighets AB fram tills idag finansierat övriga investeringar som krävts via en checkräkningskredit. Bolagets investeringsanalys visar att vid årsskiftet kommer övriga investeringar, inklusive redan gjorda, uppgå till ca 90 mnkr. Checkräkningslimiten uppgår till 60 mnkr och utnyttjat belopp uppgår i dagsläget till ca 43 mnkr. Bolaget behöva ytterligare finansiering och ansöker därför om borgen från staden.

Beredning

MölnDala Fastighets AB har förutom lite mindre hyresintäkter inga intäkter. Intäkter från försäljning av byggrätter kan tidigast erhållas efter att den första detaljplanen vunnit laga kraft. I februari 2016 godkändes planprogrammet och senare på våren togs beslut om att starta den första detaljplanen. Samrådet genomfördes under maj/juni 2017 och nu arbetar bolaget vidare med de synpunkter som kommit in. Den första detaljplanen kommer att gå ut för granskning under 2018 och beräknas bli godkänd under 2019. Därefter kan avstyckning och försäljning av marken genomföras. Fram till dess har bolaget utlägg för att ta fram miljödomar, förbereda för ombyggnation av å-rännan, rivningar, sanering, köp av ytterligare mark för att säkerställa plats för vägar, kostnader för att bevara och utveckla de ursprungsbyggnader som ska vara kvar samt utredningar som krävs för detaljplanen såsom dagvattenutredning, stråkanalys, bulleranalys, dagsljusstudier mm.

Bolagets bedömning är att det fördelaktigaste sättet att lösa finansieringen på är att låna externt. I dagsläget så är Kommuninvest den part på marknaden som erbjuder lägst marginaler och är också den enda banken som betalar ut vid negativ ränta. För att kunna låna av Kommuninvest krävs dock kommunalborgen.



Dnr KS 150/18

Om bolaget beviljas borgen minskar behovet av checkräkningskrediten. Därför föreslås en reduktion av checkräkningskrediten till 20 mnkr, vilket i samråd med bolaget bedöms vara tillräckligt för att hantera löpande likviditet.

Med borgen om 100 mnkr och en checkräkningskredit om 20 mnkr, bedöms bolaget i dagsläget ha finansiering för de investeringar som krävs fram till dess att intäkter från försäljning av byggrätterna väntas komma.

Expedieras till

Ekonomiavdelningen
MölnDala Fastighets AB

Håkan Ahlström
Stadsdirektör