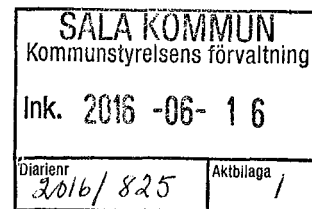




Datum 2016-06-15

Kommunstyrelsen

**Borgensavgift**

Kommunfullmäktige i Sala kommun beslutade 2012-03-26 (§31) om borgensavgift för Salabostäder. I beslutet går att läsa

”att bolaget för befintliga lån upptagna från 1995 till ägaren ska betala en borgensavgift på 0,5 %. Vid nyupplåning och omsättning av lån från 2012 ska borgensavgiften kopplas till den enskilda krediten. Beslut fattas av kommunstyrelsen, samt att förändringar kontinuerligt redovisas till kommunen och att kvartalsvisa avstämningar anordnas.”

Utgångspunkten för beslutet var det regelverk som infördes genom lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag. Vid tillfället för beslutet och fram till och med slutet av föregående år har det inte gått för Salabostäder att prissätta skillnaden mellan pantbrevslån och borgenslån, vilket bör vara grunden för en borgensavgift. I borgensavgiften räknas också in kostnaden för uttag av pantbrev som bolaget ”slipper” betala. När det gäller pantbrev har bolaget dock redan den kostnaden betald för pantbrev som är uttagna för total säkerhet om ca 370 Mkr sedan tidigare. Därmed borde diskussionen om kostnad för pantbrev kunna lämnas utanför resonemanget.

En av våra affärsbanker har nu prissatt de olika sätten att låna både med kommunal borgen och med pantbrev:

Med pantbrev som säkerhet:

Kapitalbindning	1år	2år	3år	4år	5år
<b>Ränta+marginal, 90dagar</b>	<b>0,28%</b>	<b>0,53%</b>	<b>0,86%</b>	<b>1,02%</b>	<b>1,32%</b>
(varav marginal)	0,66%	0,91%	1,24%	1,40%	1,70%

Med kommunal borgen som säkerhet:

<b>Ränta+marginal, 90dagar</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,26%</b>	<b>0,53%</b>	<b>0,85%</b>	<b>1,15%</b>
(varav marginal)	0,43%	0,64%	0,91%	1,23%	1,53%

<b>Marginalskillnad</b>	<b>0,23%</b>	<b>0,27%</b>	<b>0,33%</b>	<b>0,17%</b>	<b>0,17%</b>
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ovanstående visar att borgensavgiften inte återspeglar nuvarande förhållande på kreditmarknaden. Salabostäder lånar idag med kapitalbindningstider 1-2 år.

Org.nr	Postadress	Besöksadress	Telefon direkt	Telefon vx	Telefax
565352-0500	Box 63 733 21 SALA	Brunnsgatan 31 Sala	0224-858 14	0224-858 00	0224-159 95



Datum 2016-06-15

En kartläggning som gjorts av oss och våra revisorer ger följande bild av borgensavgifter i de orter som vi fått svar från:

Kommuner varifrån vi fått uppgifter: Kungälv, Allingsås, Finspång, Mariestad, Flen, Kristinehamn, Lidköping, Nässjö, Katrineholm, Mjölby, Hallsberg, Falköping, Vänersborg, Nyköping, Skövde, Köping, Hallstahammar, Kungsör och Arboga.

Dessa 19 kommuner har en genomsnittlig borgensavgift motsvarande 0,36% och fördelade i ett spann mellan 0,2 och 0,7. 14 av 19 kommuner har sin borgensavgift i nivå med 0,35% eller lägre. Av de kvarvarande fem har två 0,4%, en 0,45%, en 0,6% och en 0,75%.

En för låg borgensavgift riskerar att vara otillåtet stadsstöd från kommunen till bolaget och en för hög borgensavgift riskerar att vara en otillåten värdeöverföring från bolaget till kommunen.

Borgensavgiften bör ses över med målsättning att spegla marknadens bedömning i den mån det är möjligt att få priser på skillnaden men också att borgensavgiften anpassas till vad som börjar bli vedertaget 0,25 – 0,35%.

Salabostäder föreslår i enlighet med ovanstående att borgensavgiften för upptagna lån och kommande lån bestäms till 0,30% tills vidare.

/eu  
Bernard Niglis  
VD  
Salabostäder

Org.nr	Postadress	Besöksadress	Telefon direkt	Telefon vx	Telefax
565352-0500	Box 63 733 21 SALA	Brunnsgatan 31 Sala	0224-858 14	0224-858 00	0224-159 95