



Diarienummer: KS.2017.318
Datum: 2017-10-10
Ekonomichef Helene Ramert
E-post: helene.ramert@ale.se

Kommunstyrelsen

AB Alebyggens borgens behov 2018

Kommunfullmäktige beslöt 2016-11-14, §206 att såsom för egen skuld ingå borgen för AB Alebyggens låneförpliktelser avseende lån för bostadsändamål och lokaler för allmänna ändamål upp till ett högsta lånebelopp om 657.000.000 kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader. Det högsta lånebeloppet ska räknas på skuldebrevens respektive ursprungliga lånebelopp.

AB Alebyggen hemställer om kommunal borgensram för år 2018 med 697.500.000 kr. Ansökan omfattar beräknad produktionsstart i Älvängen för uppemot 78 lägenheter på Änggatan samt planerad produktionsstart av 8 lägenheter i Furulund Alafors och 26 lägenheter i Prästgården Skepplanda. Den planerade produktionsstarten av nybyggnads-ombyggnad-påbyggnads- och underhållsprojekt på Folkets hus- och Mossvägen i Nol som beräknades pågå i 5-6 år har skjutits fram. Sanering av bly i marken är för närvarande under upphandling av Ale kommun och beräknas starta 2018. Eventuell byggstart av nya hus kan ske först 2019. Ett nytt koncept för renovering av befintliga hus håller på att tas fram. Möjlig etappstart kan ske i slutet av 2018 om det är möjligt utifrån samordning med saneringen, varför projektet finns med i ansökan.

Diverse förtätningsprojekt med anledning av det ökade bostadsbehovet i Ale kommun samt utökat ägardirektiv med höjd ambition för nyproduktion. Den beräknade upplåningen avser dels markförvärv, dels projektplanering och eventuell byggstart.

Hänsyn har tagits till produktionsplan och vilket belopp som kan komma att upparbetas under 2018 samt 20% eget kapital i varje projekt.

Slutligen erfordras ett borgensutrymme som medger en likviditetsmarginal som kan komma att utnyttjas i samband med låneomläggningar och större underhållsprojekt.

Borgensbehovet för 2018 redovisas enligt följande:	Kronor
Alebyggens beräknade låneskuld 2017-12-31 efter årlig amortering	428.000.000
Älvängen -produktionsstart	100.000.000
Alafors Furulund	15.000.000
Skepplanda Prästgården	50.000.000
Nol etapp 1	25.000.000
Diverse förtätningsprojekt	25.000.000
Erforderlig likviditetsmarginal	20.000.000
Befintliga låns ursprungliga skuld	34.500.000
AB Alebyggens hemställan om borgensram för 2018	697.500.000

Kommunen har ett stort borgensåtagande för bolaget. Om de planerade åtgärderna är angelägna för kommunens utveckling bedömer förvaltningen att borgensansökan kan bifallas.

Borgensavgift enligt kommunfullmäktiges beslut ska erläggas per tertial till kommunen.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige upphäver beslut 2016-11-14, §206 och tecknar kommunal borgen för AB Alebyggen under en tid om högst 10 år.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för AB Alebyggens låneförpliktelser avseende lån för bostadsändamål och lokaler för allmänna ändamål upp till ett högsta lånebelopp om 697.500.000 kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader. Det högsta lånebeloppet ska räknas på skuldebrevens respektive ursprungliga lånebelopp.

Kommunstyrelsen uppdrar till kommunstyrelsens ordförande, eller vid förfall för denne, av vice ordförande och kontrasingering av ekonomichefen, eller vid förfall för denne, dennes ställföreträdare, att för kommunens räkning fortlöpande underteckna erforderliga lånehandlingar inom angiven ram.

Björn Järbur
Kommunchef

Helene Ramert
Ekonomichef

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande
- Ansökan 2017-09-26 om borgensbehov 2018 från AB Alebyggen.

Ärendet expedieras efter beslut till:

Alexandra von Schéele

För vidare hantering

Ekonomichefen

För kännedom

AB Alebyggen