

Förnyande och uppdatering av beslut om att bevilja proprieborgen för lån som tas för tillbyggnad av Grankulla Idrottspark (Targa arena)

295/02.05.06/2017

STF 16.09.2019 § 44

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121  
ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 050 377 1228  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Vid sitt sammanträde 14.5.2018 beslutade fullmäktige, förutsatt att statsbidrag beviljas för projektet,

1. att bevilja Grankulla Idrottspark Ab stadens proprieborgen enligt följande:

Låntagare	Grankulla Idrottspark Ab,
Långivare	på basis av konkurrensutsättning,
Lånebelopp	högst 1 250 000 euro som ett eller flera lån,
Lånetid	högst 20 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Amorteringar	jämnstora amorteringar, amorteringsfri tid högst 1 år från lyftandet av den första låneraten,
Räntegrund för lånet	12 månaders euribor med ränteskydd eller fast ränta eller kombination av dessa.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 30.6.2019, och borgen ska ges före det.

2. att staden som motsäkerhet för borgen ska få en anläggningsinteckning i fastighetens arrenderätt och byggnader, som är 1,3 gånger så stor som det lånebelopp för vilket borgen ges, efter inteckningar på 4 miljoner euro tillsammans med Esbo stad.
3. att staden för borgensförbindelsen tar ut en garantiprovision på 0,3 % per år räknat på lånets medelsaldo,
4. att förutsätta att Grankulla Idrottspark Ab håller objektet försäkrat till sitt fulla värde så länge som borgensförbindelsen gäller,
5. att förutsätta att parterna ingår ett delägaravtal för att trygga de rättigheter som hänför sig till stadens B-aktier,
6. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.
  - en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränte-

- rater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

7. att berättiga stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

Länk till fullmäktigebehandlingen:

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182644-4>.

Länk till föregående behandling i stadsstyrelsen:

<http://kauniainense.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182658-16>.

Till följd av att projektet inte beviljades statsbidrag våren 2019 har borgen inte getts inom den giltighetstid som fastställdes av fullmäktige. Grankulla Idrottspark Ab har ansökt om att borgensbeslutet ska förnyas, samt att staden ska bevilja borgen till bolaget även utan statsbidrag under förutsättning att bolaget i så fall placerar minst 250 000 euro i egna medel i projektet. Eftersom ärendet inte gäller enbart att bevilja en förlängning på tiden då borgen ska ges, är det fullmäktige som innehar beslutanderätten i ärendet. Här kan tilläggas att hallen har bytt namn från Freedom Fund Arena till Targa arena.

Grankulla Idrottspark Ab ansöker om borgen för ett banklån som bolaget tar för att finansiera en tillbyggnad av en byggnad bolaget äger med ca 2 500 m<sup>2</sup>. Enligt ansökan går Grankulla stad i borgen för 50 % av det banklån på 2 500 000 euro som bolaget ansöker om, dvs. 1 250 000 euro. Den andra hälften (50 %) av lånet går Esbo stad i borgen för. De totala kostnaderna för projektet uppgår till ca 3 200 000 euro. Avsikten är att finansiera resten av investeringen i första hand med statsbidrag och vid behov med egen finansiering, och i andra hand med egen finansiering och ett banklån utan säkerhet.

Grankulla Idrottspark Ab:s ekonomiska situation är bra och stabil. Bolaget gav en vinst på 119 000 euro under räkenskapsperioden 2018. Vinsten överfördes till bolagets fria egna kapital. Bolaget delar inte ut dividender till ägarna, utan vinsten används för att täcka idrottscentrets utgifter, bland annat kostnaderna för skötseln av lån. Bolagets kassamedel uppgick till 463 000 euro 31.12.2018.

Bolaget har gjort upp en omsättningskalkyl för tillbyggnaden och den nya helheten under de första åren. Efter att tillbyggnaden blivit klar kommer intäkterna att överskrida utgifterna med uppskattningsvis 50 000 euro i året. I kalkylen har man beaktat de totala intäkterna minus idrottscentrets alla driftskostnader, räntorna på och amorteringarna av lånen samt den skatt som ska betalas. Bolagets resultat förutspås uppgå till 130 000–140 000 euro per år under samma period. Bolaget har fram till augusti 2019 amorterat 1,2 miljoner euro av ett lån på 3,75 miljoner euro som beviljades hösten 2009.

Det uppdaterade materialet i anslutning till tillbyggnaden ingår som **bak-**

**grundsmaterial** (endast till fullmäktigeledamöterna):

- Förslaget om tillbyggnad 5/2019
- Projekt- och finansieringsplan 27.6.2019
- Översikt över återbetalningarna hittills av det nuvarande lånet för hallen ("Rahoitus")
- Bokslutet 2018

Här kan konstateras att Esbo inte ställde något villkor om statsbidrag och att Esbo fullmäktiges beslut om beviljande av borgen ännu är giltigt. Länk till fullmäktigebehandlingen i Esbo:

<http://espooproducts.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2018440344-7>.

Här kan ytterligare konstateras att projektet efter att fullmäktige fattade beslut i saken 14.5.2018 har framskridit på följande sätt:

- Byggnadsnämnden i Esbo har beviljat bygglov för projektet 25.10.2018 <http://espooproducts.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2018452361-10>,
- enligt beslut från stadsstyrelsen har arrendeavtalet 19.11.2018 uppdaterats så att det motsvarar detaljplaneändringen som har gjorts upp för området,
- enligt beslut från fullmäktige har parterna 21.12.2018 ingått ett delägaravtal för att trygga de rättigheter som hänför sig till stadens B-aktier (stadsstyrelsen 19.11.2018 § 182).

Det nuvarande arrendeavtalet gäller t.o.m. 28.2.2039, dvs. det går ut innan lånetiden upphör för det 20 års lån som ännu inte har tagits. Innan staden beviljar borgen bör arrendeavtalet justeras så att det gäller under hela lånetiden. I praktiken kommer detta att bli aktuellt i samband med att borgen ges, och med tanke på tidsschemat föreslås därför att stadsstyrelsen befullmäktigar stadsdirektören att fatta beslut om den förlängning av arrendeavtalets giltighet som behövs.

Enligt 129 § i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk.

Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt 3 mom. i nämnda paragraf får kommunen bevilja ett bolag som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld, om detta hänför sig till främjandet av en uppgift som kommunen har enligt idrottslagen.

Förutsättningarna och villkoren för att bevilja borgen utreddes mycket grundligt i anslutning till beslutet i fjol om att bevilja borgen. Situationen har inte ändrats sedan dess och därmed föreligger inget hinder för att förnya borgensbeslutet. Eftersom stadens borgensansvar inte påverkas om sökanden använder egen finansiering i stället för statsbidrag så kan ett godkännande också av sökandens alternativa ansökan förordas. I det fall att stats-

bidrag inte beviljas ska villkoret för lånet vara högst 20 års lånetid, med fast ränta på högst 1,5 % under de 10 första åren. Avsikten är fortfarande att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget.

Beslutsförslaget motsvarar besluten som fattades i följande, med beaktande av ovanstående förändringar.

Stadsstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 19.8.2019 att föreslå att fullmäktige ska bevilja ansökan på de villkor som räknas upp nedan. Samtidigt beslutade styrelsen på villkor att fullmäktige beviljar borgen att också följande ska ingå i villkoren för att underteckna borgensförbindelsen:

- statsbidrag har beviljats eller Grankulla Idrottspark Ab har investerat egna medel i projektet till en summa på minst 250 000 euro,
- motsäkerheter har getts, och
- en utredning har företetts om att bygglovets lagkraft och att objektet är försäkrat.

Ytterligare beslutade styrelsen att befullmäktiga stadsdirektören att under ovan nämnda förutsättningar förlänga arrendetiden för objektet i arrendeavtalet så att det motsvarar lånetiden och borgensförbindelsens giltighet.

STS:

Fullmäktige beslutar att

1. på villkor att projektet har beviljats statsbidrag bevilja Grankulla Idrottspark Ab stadens proprieborgen enligt följande:

Låntagare	Grankulla Idrottspark Ab,
Långivare	på basis av konkurrensutsättning,
Lånebelopp	högst 1 250 000 euro som ett eller flera lån,
Lånetid	högst 20 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Amorteringar	jämnstora amorteringar, amorteringsfri tid högst 1 år från lyftandet av den första låneraten,
Räntegrund för lånet	12 månaders euribor med ränteskydd eller fast ränta eller kombination av dessa.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 30.6.2020, och borgen ska ges före det.

2. i det fall att projektet inte beviljas statsbidrag och på det villkor att Grankulla Idrottspark Ab har investerat egna medel i projektet till en summa på minst 250 000 euro bevilja Grankulla Idrottspark Ab stadens proprieborgen enligt följande:

Låntagare	Grankulla Idrottspark Ab,
Långivare	på basis av konkurrensutsättning,
Lånebelopp	högst 1 250 000 euro som ett eller flera lån,
Lånetid	högst 20 år från undertecknandet av bor-

Amorteringar	gensförbindelsen, jämnstora amorteringar, amorteringsfri tid högst 1 år från lyftandet av den första låne- raten,
Räntegrund för lånet	fast ränta på högst 1,5 % under de första 10 åren.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 30.6.2020, och borgen ska ges före det.

3. att staden som motsäkerhet för borgen ska få en anläggningsinteckning i fastighetens arrenderätt och byggnader, som är 1,3 gånger så stor som det lånebelopp för vilket borgen ges, efter inteckningar på 4 miljoner euro tillsammans med Esbo stad.
4. att staden för borgensförbindelsen tar ut en garantiprovision på 0,3 % per år räknat på lånets medelsaldo,
5. att förutsätta att Grankulla Idrottspark Ab håller objektet försäkrat till sitt fulla värde så länge som borgensförbindelsen gäller,
6. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.
  - en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränterater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
  - en ändring av referensräntan,
  - en ändring av marginalen.
7. att berättiga stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för att ge stadens borgen.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.