



Borgensansökan IFK Stocksund

Ärendet

IFK Stocksund har inkommit med förfrågan om kommunal borgen för lån om totalt 10 miljoner kronor. Enligt föreningens kostnadsberäkningar uppgår lånebehovet till 9 miljoner kronor, anläggande av konstgräsplan, 3 miljoner kronor och anskaffning av säsongstält för inomhusfotboll, 6 miljoner kronor. 1 miljon kronor utgör marginal för eventuellt utökade lånebehov.

Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt borgensansökan. Kommunledningskontoret har därefter bedömt föreningens ekonomiska ställning och eventuella risker med nämnda investeringar. Kommunledningskontoret bedömer att investeringarna innebär en förstärkning av föreningens verksamhet framgent. Nyttjanderättsavtalet med kommunen löper på 25 år.

För konstgräsanläggningen (54 % mark) bedöms den ekonomiska livslängden till 25 år och gräsanläggningen (46 % gräs) till 10 år. Kommunal borgen föreslås till 3 miljoner kronor fördelat på 1,6 miljoner kronor med amortering 25 år respektive 1,4 miljoner kronor med amortering 10 år.

Beträffande säsongstältet beräknas anskaffningskostnaden för anläggningen uppgå till 10,8 miljon kronor. Finansieringen föreslås ske genom banklån med kommunal borgen om 5,7 miljoner kronor och bidrag, sponsring och gåvor med 5,1 miljoner kronor. Amorteringstiden och därmed borgensåtagandet från kommunens sida föreslås till 6 miljoner kronor med löptid 10 år. Nyttjanderättsavtalet löper på 25 år medan tillfälligt bygglov är beviljat i 5 år. Detta tillfälliga bygglov kan därefter förlängas med ytterligare 5 år, vilket totalt innebär 10 år.

Det totala borgensåtagandet omfattar i förslaget 9 miljoner kronor.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att teckna borgen för föreningen IFK Stocksund för lån i bank upp till 1,6 miljoner kronor med en löptid om längst 25 år. Investeringen avser konstgräsanläggning (markanläggningen).
2. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att teckna borgen för föreningen IFK Stocksund för lån i bank upp till 1,4 miljoner



kronor med en löptid om längst 10 år. Investeringen avser konstgräs-anläggning (gräset).

3. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att teckna borgen för föreningen IFK Stocksund för lån i bank upp till 6 miljoner kronor med en löptid om längst 10 år. Investering avser säsongstält för inomhusfotboll.

Bakgrund

IFK Stocksund grundades 2005 som en friidrottsklubb. 2008 startade den fotbollssektion som idag är föreningens största verksamhet. Idag är ca 400 medlemmar i åldrarna 5-15 år verksamma inom IFK Stocksunds fotboll. Av dessa är också ca 100 stycken licensierade fotsalspelare. Fotbollsverksamheten bedrivs året om med samma intensitet under vintern såväl som sommarhalvåret.

IFK Stocksund har i juni 2013 med kommunen tecknat markupplåtelse- och nyttjanderättsavtal med kommunen avseende grusplanen vid Danderyds gymnasium. Föreningen ansöker nu om kommunal borgen om totalt 10 miljoner kronor för dels konstgräsplanen men även för att på konstgräsplanen sätta upp ett säsongstält för inomhusfotboll. Säsongstältet är tänkt att vara uppsatt från månadskiftet oktober/november fram till ca sista mars. Parallellt med detta ärende kommer nyttjanderättsavtalet revideras bl a genom att säsongstält kommer tillåtas på upplåten mark.

I skrivelse daterad 2013-08-26 ansöker föreningen om ett borgenslån på totalt 10 miljoner kronor. Föreningen har av kommunstyrelsen 2013-06-10 beviljats markupplåtelse- och nyttjanderättsavtal avseende grusplanen vid Danderyds gymnasium. Föreningen begär ett års amorteringsfrihet och därefter en rak amortering på 15 år. Borgenslånet kommer att vara uppdelat i två olika bolag ett för konstgräset och ett för säsongstältet. Föreningen har beräknat kostnaden för konstgräset till ca.3,5 miljoner och ca 9 miljoner kronor för säsongstältet.

Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt borgensansökan och överlämnar frågan om kommunal borgen till kommunledningskontoret för vidare hantering.

Kommunledningskontorets utredning/yttrande

Kommunledningskontoret har för att bedöma risken med en kommunal borgen gått igenom föreningens ekonomiska ställning. Föreningens resultat de senaste två åren är negativt, -262 tkr 2012 och -80 tkr 2013. Föreningen har informerat kommunledningskontoret om att det negativa kapitalet kommer återställas dels genom bidrag från föreningsmedlemmar dels att ett antal projekt (cuper) beräknas lämna överskott. I och med nyttjanderättsavtalet med kommunen och investering i konstgräs och säsongshall bedömer kommunledningskontoret föreningens ekonomi som stabil.



Kommunledningskontorets bedömning om kommunal borgen utgår dels ifrån nyttjanderättsavtalet vars längd sätter gränsen för det antal år borgen lämnas. Ytterligare bedöms borgen utifrån anläggningens ekonomiska livslängd. Löptiden för lån med kommunal borgen får inte överskrida denna. Lånet ska vara slutamorterat inom den ekonomiska livslängden. På hur många år föreningen väljer att aktivera anläggningen råder inte kommunen över men ser gärna att antal avskrivningsår tillämpas enligt ovanstående resonemang.

Den ursprungliga borgensbegäran uppgår till 10 år. För att borgensåtagandet ska motsvara lånebehovet enligt föreningens senaste kalkylunderlag föreslår kommunledningskontoret borgen om sammantaget 9 miljoner kronor.

Konstgräsanläggning

IFK Stocksund har 2014-04-15 inkommit med reviderad kalkyl för konstgräsanläggningen där kostnaden beräknas uppgå till 4,1 miljon kronor. Kalkylen är anpassad till ett nyttjanderättsavtal om 25 år och ett krav på amortering av lånet utifrån anläggningens ekonomiska livslängd. För konstgräsanläggningen (54 % mark) bedöms denna till 25 år och gräsanläggningen (46 % gräs) till 10 år. Kommunalt borgen uppgår till 3 miljoner kronor fördelat på 1,6 miljoner kronor med amortering 25 år respektive 1,4 miljoner kronor med amortering 10 år. Resterande del 1,1 miljon kronor finansieras med föreningsbidrag. Finansiering av anläggningen bedöms ekonomiskt hållbar.

Säsongsält

I sin ansökan om kommunal borgen har föreningen initialt kalkylerat med medlemslån om 5 miljoner kronor och banklån om 1 miljon kronor. Föreningen har inkommit med förslag på koncernstruktur där medlemslånen återfinns i ett dotterbolag. Kommunledningskontoret bedömer att borgen för medlemslån inte är gångbart. Dotterbolaget (finansbolaget) står i för stark beroendeställning till föreningen (föreningens medlemmar). Kommunen ser därför att upplåning sker via bank som är en "neutral" part. I dialog med föreningen har därför borgensansökan kommit att omfatta en kommunal borgen om 6 miljoner kronor. Övrig finansiering, 40 %, utgörs av bidrag, gåvor och sponsring.

IFK Stocksund har 2014-04-28 inkommit med reviderad kalkyl för säsongsältet där kostnaden beräknas uppgå till 10,8 miljon kronor. Finansieringen föreslås ske genom banklån med kommunal borgen om 5,7 miljoner kronor, bidrag om 2,6 miljoner kronor samt sponsring och gåvor om 2,5 miljoner kronor. Amorteringstiden och därmed borgensåtagandet från kommunens sida föreslås till 10 år. Nyttjanderättsavtalet löper på 25 år medan tillfälligt bygglov är beviljat i 5 år. Detta tillfälliga bygglov kan därefter förlängas med ytterligare 5 år, vilket totalt innebär 10 år. Det är normalt den maximala tiden som gäller för tillfälligt bygglov. Om anläggningen anses vara av säsongskaraktär enligt Plan- och bygglagen, så finns möjlighet till ytterligare tillfälligt bygglov. Vid en eventuell planändring och permanent bygglov skulle borgen föreslås till 25 år analogt med konstgräsanläggningen.



Den risk kommunen tar genom att bevilja borgen för lån med 10 års löptid är att förnyat bygglov efter 5 år inte beviljas. I detta skede ska lånet vara till hälften amorterat, vilket innebär att en låneskuld om cirka 3 miljoner kronor återstår. Enligt nyttjanderättsavtalet § 20 framgår att ”kommunen äger rätt att förvärva anläggningen för ett belopp som kan fastställas av en av parterna gemensamt utsedd värderingsman. Det fastställda beloppet ska minskas med det belopp som kommunen fått infria som borgensman till föreningens långivare”. Kommunledningskontoret bedömer att tältets restvärde minst motsvarar aktuell skuld och att det finns en andrahandsmarknad för tältet om försäljning skulle bli aktuellt efter 5 år.

Kommunledningskontoret har bedömt kassaflödet för konstgräsanläggningen och för säsongshallen. I båda fallen visar föreningen hållbara kalkyler. Den begränsade amorteringstiden för säsongshallen till 10 år innebär dock att timavgift för uthyrning av hallen kommer ligga högre än vad som ursprungligen var tanken.

Åsa Heribertsson
Kommundirektör

Cecilia von Sydow
Ekonomichef

Bilagor:

1. Skrivelse från IFK Stocksund daterad 2013-08-26 inkl kalkylbilaga
2. Protokoll Kultur- och fritidsnämnden 2013-10-15 § 70 inkl tjänsteutlåtande
3. Kalkylbilaga Kommunledningskontoret

Exp: Kultur- och fritidsnämnden