

Tyresö kommun
Tf kommunchef Dan Näsman
08-5782 9140
dan.nasman@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2010-01-13

1 (2)

Diarienummer

2010/KS 001

Kommunstyrelsen

Ansökan från Tyresö Bostäder AB om utökad kommunal borgen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

dels godkänna att kommunen tecknar borgen för lån som Tyresö Bostäder AB tar upp för att finansiera utbyggnaden av hyreslägenheter vid Veronikagränd och Björkbacken

dels godkänna att kommunen sammantaget tecknar borgen för lån till Tyresö Bostäder AB inom en ram av 1 690 miljoner kronor.

Dan Näsman
Tf kommunchef

Sammanfattning

I samband med nybyggnation av bostäder vid Bergfoten samt s k trygghetsboende vid Björkbacken har Tyresö Bostäder ett behov av nyupplåning p 325 miljoner kronor. Med anledning därav hemställer bolaget om att kommunen utökar gällande ram för borgen för lån som tas upp av bolaget.



Beskrivning av ärendet

Den av kommunfullmäktige beslutade ramen för tecknande av kommunal borgen för lån som tas upp av Tyresö Bostäder AB uppgår till 1 372 miljoner kronor (KF 2007-04-12 §41).

Med anledning av Tyresö Bostäders planerade utbyggnader av dels 82 hyreslägenheter vid Veronikagränd och dels 74 lägenheter i form av trygghetsboenden, gemensamhetsutrymmen, restaurang och butikslokaler vid Björkbacken behöver bolaget ta upp nya lån på 325 miljoner kronor.

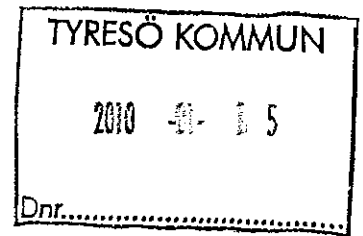
De planerade utbyggnaderna har kommunfullmäktige tidigare godkänt i samband med beslut om detaljplaner och exploateringsavtal (KF 2009-06-11, §§ 72-75).

Investeringsutgifterna beräknas uppgå till 138 miljoner kronor för lägenheterna vid Veronikagränd och ca 215 miljoner kronor för lägenheterna mm vid Björkbacken.

Byggstart planeras till kvartal 2 och inflyttning beräknas kunna ske sommaren 2011.

Bolaget har gjort en långtidsprognos inkluderande de två investeringarna som avser perioden fram till år 2015. Den utvisar en fortsatt god avkastning för bolaget som följer ägardirektivet och en soliditet som vid utgången av prognosen uppgår till 16,4 %.

Tyresö Bostäders låneportfölj uppgår för närvarande till 1 315 Mkr. Därtill kommer en kontokredit på 35 Mkr på ett koncerngemensamt konto som vi önskar utöka till 50 Mkr då krediten kommer att utnyttjas under delar av byggprocessen. För att borgensramen skall täcka det ökade långsiktiga lånebehovet och den ökade kontokrediterna behöver den ökas till 1 690 miljoner kronor.



Tyresö den 14 januari 2010

Tyresö Kommun
Att: Dan Näsman
135 81 Tyresö

Ansökan om utökad kommunal borgen.

Tyresö Bostäder har kommunal borgen som säkerhet för sin långsiktiga finansiering. Genom åren har nivån på lånestocken och därmed det kommunala borgensåtagandet varierat.

Exploateringsavtal har godkänts av kommunfullmäktige den 11 juni 2009 för nybyggnation av bostäder vid Veronikagränd samt trygghetsboende vid Björkbacken. Projekten medför att bolaget får ett behov av nyupplåning på 325 Mkr. Som säkerhet för denna upplåning önskar bolaget kunna ställa kommunal borgen.

Investeringarna avser 82 lgh vid Veronikagränd, projekt Kattfoten, och 74 lgh vid Björkbacken, projekt Trygghetsboendet. Uppskattad investeringskostnad för Kattfoten uppgår till ca 138 Mkr, varav 80 % finansieras av nyupplåning, och för Trygghetsboendet uppgår investeringen till ca 215 Mkr.

En långtidsprognos inkluderande de två investeringarna har gjorts fram till år 2015. Den utvisar en fortsatt god avkastning för bolaget som följer ägardirektivet och en soliditet som vid utgången av prognosen uppgår till 16,4 %.

Byggstart planeras till kvartal 2, 2010 och beräknas vara klara för inflyttning juli 2011.

Tyresö Bostäders låneportfölj uppgår per idag till 1 315 Mkr. Därtill kommer en kontokredit på 35 Mkr på ett koncerngemensamt konto som vi önskar utöka till 50 Mkr då krediten kommer att utnyttjas under delar av byggprocessen.

Totalt önskas ett borgensåtagande på 1 690 Mkr (1 315+325+50).

Med vänlig hälsning

Maria Öberg
TYRESÖ BOSTÄDER AB

