

Jörn Karlsson

ekonomidirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Maria Lindeberg

förvaltningschef, kultur- och fritidsförvaltningen

Ansökan från Föreningen Haninge Konstnärer om kommunal borgen

Bakgrund

Föreningen Haninge Konstnärer har lämnat in en ansökan om kommunal borgen på 2 mnkr.

Föreningen Haninge Konstnärer har planer på att köpa en bostadsrättslokal i brf "Kyrkskolan Klockarlötsvägen 26" som är belägen vid Österhaninge kyrka. Föreningen hyr idag dessa lokaler och nuvarande ägaren till lokalerna har aviserat att han vill sälja lokalen till föreningen. Ateljélängan innehåller förutom ett galleri också 10 stycken ateljéer där konstnärer har möjlighet att hyra in sig. En extern värdering är gjord 2015-01-14 och det bedömda marknadsvärdet var då 2,8 mnkr.

Föreningen har fått i bank fått ett lånelöfte om 2 mnkr under förutsättning att kommunen går i borgen för hela beloppet.

Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positivt inställd till Haninge Konstnärernas verksamhet. Föreningen har i många år verkat i Österhaninge där de bedriver en välkänd verksamhet som ger många konstnärer tillgång till en lokal att verka i, möjligt erfarenhetsutbyte samt social samvaro. Dessutom arrangerar föreningen utställningar och andra aktiviteter som kommer allmänheten till gagn. Eftersom förvaltningen prioriterar barn- och ungdomsverksamhet är däremot verksamheten inte av den arten att förvaltningen stödjer den rent ekonomiskt genom så kallad nolltaxa men ställer sig positiv till att stödja verksamheten genom ett borgensåtagande. Detta utifrån vad som anges ovan och ekonomiavdelningens bedömning.

Kommunstyrelseförvaltningens synpunkter

Kommunal borgen

Allmänt innebär ett borgensåtagande att kommunen övertar hela den risk som bankerna annars tar. Det betyder att kommunen måste göra den riskbedömning bankerna normalt gör, före det att borgen tecknas. Skulle kommunen behöva infria ett borgensåtagande mot banken kommer kommunen att i sin tur kräva kapitalet från

föreningen, s.k. regressrätt. Om inte föreningen kan fullgöra sina åtaganden mot banken så kan det bli svårt för kommunen att få något från föreningen om kommunen inte har någon säkerhet för borgensåtagandet.

För att ge borgen till en förening finns det formella regler enligt kommunens borgenspolicy. Dessa är:

- att föreningen driver verksamhet som främjar kommunens invånare
- kommunen skall göra en analys/bedömning av den risk som borgensåtagandet medför för kommunen (affärsmässiga och finansiella risker)
- överväga om det finns något som kommun kan ta i säkerhet för borgensförbindelsen
- riskavgifter för borgensåtagandet

Kommunstyrelseförvaltningen har gått igenom föreningens årsredovisningar från de tre senaste åren. Dessa visar:

År	Resultat (tkr)	Omsättning (tkr)	Kassa (tkr)	Soliditet (%)
2012	- 49	394	249	91
2013	- 118	343	147	52
2014	8	459	143	47

Under de senaste åren har föreningen gått från negativa resultat till ett positivt resultat 2014. 2012 och 2013 förklaras underkotten av att det gjordes större reparationsarbeten i lokalerna. Föreningen har idag inga anläggningstillgångar.

Den största enskilda kostnaden är lokalhyran för lokalerna i ateljélängan. (utfall 2014 237 tkr). Dessa hyrs idag in för att sedan, till stor del, hyras ut till konstnärer. Den risken som finns i föreningen är att föreningen inte kan hyra ut de 10 ateljéerna och att den får tomställda lokaler.

Vid ett köp av bostadsrättslokalen kommer hyran som betalas i dag att bytas ut till en räntekostnad och amortering/avskrivning. Vid en amortering på 40 år och en räntekostnad på 3 % kommer kostnaden att vara 110 tkr per år för lånet. Till detta kommer hyran till bostadsrättsföreningen 125 tkr. Totalt blir detta 235 tkr, vilket är i samma nivå som föreningen betalar idag. Om räntesatsen blir lägre än 3 % finns ett utrymme för föreningen att öka amorteringstakten och därigenom minska kostnaden framöver. Föreningen får alltså samma eller något bättre ekonomiska förutsättningar för sin verksamhet vid ett köp av bostadsrättslokalen.

Föreningen har lämnat en budget för 2015. Den visar på en ekonomi i balans, dvs kostnaderna är lika med intäkterna. I denna kalkyl räknar föreningen med ett visst utrymme för oförutsedda händelser.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att föreningen har en stabil ekonomi. Efter två år med underskott, beroende på reparationer, har föreningen åter positivt resultat. Det finns en tillgång i kassan (tidigare upparbetade resultat) och vid ett köp kommer föreningens ekonomiska förutsättningar att vara lika som idag eller något

bättre. Föreningens budget 2015 visar en fortsatt stabil ekonomi. Den risken som finns i föreningen är att föreningen inte kan hyra ut de 10 ateljéerna och att den då får tomställda lokaler.

Den samlade bedömningen är att kommunstyrelseförvaltningen ur ett ekonomiskt perspektiv tillstyrker att ge Föreningen Haninge Konstnärer en borgen på 2,0 mnkr.

Borgensavgift

När kommunen beslutar att bevilja en kommunal borgen så skall kommunen enligt borgenspolicyn ta betalt för risken i borgensåtagandet. Ett sätt att minska risken är att någon form av säkerhet ställs ut från låntagaren till kommunen. Om föreningen inte kan lämna en säkerhet skall enligt borgenspolicyn utgå en engångsavgift på 1 procent av borgensbeloppet för den del av borgen som saknar säkerhet. Om en säkerhet inte täcker borgensbeloppet skall det därutöver utgå en årlig borgensavgift på 0,25 procent av lånebeloppet som en kompensation för risktagandet.

Förslag till beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige att Föreningen Haninge Konstnärers ansökan om borgensbeloppet 2 000 tkr godkänns.