



2022-06-10

Ekonomi- och personalavdelningen

Helena Edström

Tfn: 063-147712

E-post: helena.edstrom@regionjh.se

RS/478/2021

Borgensavgift för Landstingsbostäder i Jämtland AB

Ärendebeskrivning

I juni 2021 lämnade Landstingsbostäder i Jämtland AB (LABO) en begäran till Region Jämtland Härjedalen om borgen för låneförpliktelser hos Kommuninvest i Sverige AB med ett högsta lånebelopp på 50 000 000 kronor. Syftet med begäran är att få bättre lånevillkor och därmed lägre räntekostnader.

Regionfullmäktige har behandlat begäran och beslutade 2021-10-20 § 114

1. Region Jämtland Härjedalen ingår såsom för egen skuld borgen för Landstingsbostäder i Jämtland AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 50 000 000 kr hos Kommuninvest i Sverige AB, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
2. Region Jämtland Härjedalen ska ta ut en marknadsmässig borgensavgift av Landstingsbostäder i Jämtland AB.
3. Regionstyrelsen får i uppdrag att fastställa borgensavgiften innan Region Jämtland Härjedalen ingår borgen enligt punkt 1.

Regionfullmäktige fastställde också 2022-02-16 § 18 en Riktlinje för borgensåtagande (RS/45/2022) som reglerar hur borgensavgiften ska räknas fram.

Det är nu aktuellt för Landstingsbostäder att ta upp nya lån och regionstyrelsen behöver fastställa borgensavgiften. Söderberg & Partners har anlåtats som extern part.

Beräkning av borgensavgift respektive räntepåslag som tar sin utgångspunkt från publikt tillgängliga marknadsdata vilket sedan justeras individuellt per bolag baserat på dess finansiella status. Modellen baseras på följande parametrar:

- Genomsnittlig ränta på regionens externa lån, inklusive eventuella derivat
- Ett bolagsspecifikt påslag, där påslaget ska motsvara en marknadsmässig ränteskillnad gentemot kommunens upplåning och vad det enskilda bolaget skulle kunna låna till på egna meriter

För att identifiera rätt nivå på det bolagsspecifika påslaget görs detta i fler steg. Till att börja med tas utgångspunkten i olika räntekurvor vilka motsvarar

upplåningskostnaden för bolag med en liknande kreditvärdighet. Genom detta erhålles marknadsmässiga nivåer, samt adekvata relationer mellan upplåningskostnaden för låntagare med olika kreditvärdighet.

Då borgensavgiften för LABO beräknats har vi utgått från nyckeltal baserat på 2021 års årsredovisning. Aktuell kapitalbindning är baserad på data som erhållits från LABO och med hänsyn tagen till förväntad löptid på de lånen som kommer att tas upp mot borgen från regionen som säkerhet. Utifrån dessa förutsättningar har nedan borgensavgifter beräknats:

Bolag	Soliditet	Räntegrad	Res./Balans	Kap.bindning	Poäng	Borgensavgift
Landstingsbostäder i Jämtland AB	50,4%	12,4 ggr	7,1%	5,5 år	30,00	0,32%

LABO erhåller 30 poäng av 30 möjliga då de har mycket starka finansiella nyckeltal. De får således en jämförelsevis låg borgensavgift på 0,32%. Till denna framräknade borgensavgift läggs ett påslag på 0,05% för administration.

Den totala borgensavgiften för LABO blir 0,37% årligen och gäller under 2022–2023 därefter fastställs en ny borgensavgift årligen.

Regiondirektörens förslag

1. Borgensavgift för Landstingsbostäder i Jämtland AB fastställs till 0,37% årligen för 2022 och 2023.
2. Regiondirektören får delegation att fastställa borgensavgiften årligen för 2024 och framåt.

I tjänsten
Anders Byström
Tf. Regiondirektör

Jennie Eriksson
Ekonomidirektör

Utdrag till

Landstingsbostäder i Jämtland AB
Ekonomidirektör
Finansekonom