

Borgensförbindelser

- Legala utgångspunkter och ekonomiska implikationer

Presentation av **PwC**
April 2025



Innehållsförteckning

1.	Vad är en borgensförbindelse?	3
2.	Primära skillnader mot lån	7
3	Avtal och villkor	9
4.	Beslutsprocess	13
5.	Risikanalys	20

1. Vad är en borgensförbindelse?

- Legala utgångspunkter

Juridisk och ekonomisk mekanism

En borgensförbindelse är en juridisk och ekonomisk förpliktelse där en part (borgensman) åtar sig att betala en skuld till en långivare om den ursprungliga gäldenären (låntagaren) inte kan fullgöra sina betalningsskyldigheter. Denna förbindelse är vanlig i samband med lån och krediter och fungerar som en säkerhet för Långgivaren (ex. en bank). När borgensmannen är en region och gäldenären är en idrottsförening, finns det specifika aspekter att beakta. På efterföljande sidor följer en detaljerad genomgång av vad en borgensförbindelse innebär.

Legala utgångspunkter

Borgenärförbindelser regleras i huvudsak av Handelsbalken (1736:0123 2), särskilt kapitel 10, som behandlar olika typer av borgensförbindelser. För regioner finns även specifika regler i kommunallagen (2017:725) och lagen om vissa kommunala befogenheter (2009:47).

Nedan benämns Region Gotland ("**Regionen**"), Visby-Roma Hockey ("**Föreningen**") och en ev. extern finansiär ("**Långgivaren**").

Regionen och Föreningen benämns härafter gemensamt som "**Parterna**".

1. Vad är en borgensförbindelse?

- Typer av borgensförbindelser

Enkel borgen

Enkel borgen innebär att borgensmannen (i detta fall Regionen) åtar sig att betala en skuld till Långgivaren endast om Föreningen inte kan betala efter att Långgivaren har uttömt alla möjligheter att få betalt från Föreningen. Detta innebär att Långgivaren först måste försöka driva in skulden från Föreningen och misslyckas innan de kan vända sig till Regionen för betalning.

Särdrag:

- Sekundär ansvarighet: Regionen är endast ansvarig om Föreningen inte kan betala och Långgivaren har uttömt alla möjligheter att få betalt från Föreningen. Långgivare måste alltså i princip försätta Föreningen i konkurs innan denne kan vända sig mot Regionen och kräva betalt.
- Lägre risk för Regionen: Eftersom Långgivaren först måste försöka få betalt från Föreningen, minskar risken för Regionen att behöva betala.
- Tidskrävande för långgivaren: Långgivaren måste genomgå en process för att försöka driva in skulden från Föreningen innan de kan kräva betalning från Regionen, vilket kan vara tidskrävande och innebära kostnader. Dessa kostnader kan behöva bäras av Regionen och/eller Föreningen.

1. Vad är en borgensförbindelse?

- Typer av borgensförbindelser

Proprieborgen

Proprieborgen är den vanligaste formen av borgen och innebär att borgensmannen (Regionen) åtar sig att betala skulden som om den vore sin egen. Detta innebär att Långgivaren kan kräva betalning direkt från Regionen utan att först behöva vända sig till Föreningen.

Särdrag:

- Primär ansvarighet: Regionen är ansvarig för skulden på samma sätt som om det vore deras egen skuld. Långgivaren kan direkt kräva betalning från Regionen.
- Högre risk för Regionen: Regionen tar på sig en större risk eftersom de kan bli skyldiga att betala skulden direkt utan att Långgivaren först behöver söka betalning från Föreningen.
- Snabbare för Långgivaren: Långgivaren kan omedelbart vända sig till regionen för betalning, vilket gör det enklare och snabbare att få betalt.

1. Vad är en borgensförbindelse?

- Ekonomiska implikationer

Regionen:

- Ansvar: Regionen tar på sig ett ekonomiskt ansvar (oavsett enkel- eller proprieborgen) som kan påverka dess kreditvärdighet och ekonomiska situation. Om Föreningen inte kan betala, måste Regionen betala hela eller delar av skulden.
- Risk: Det finns en risk att Regionen kan bli skyldig att betala stora belopp, vilket kan påverka dess budget och ekonomiska planering. Om borgensförbindelsen inte anses vara marknadsmässig kan det klassificeras som otillåtet statsstöd av EU-kommissionen. Beslutet om borgensförbindelsen kan vara föremål för laglighetsprövning i domstol.

Föreningen:

- Ökad kreditvärdighet: En borgensförbindelse från Regionen kan förbättra Föreningens kreditvärdighet och möjliggöra för denna att få lån eller krediter som annars inte skulle beviljas.
- Kostnader: Föreningen kan behöva betala avgifter för att kompensera Regionen för den risk Regionen tar genom borgensförbindelsen.

Långgivaren:

- Säkerhet: Borgensförbindelsen ger Långgivaren en extra säkerhet, vilket minskar risken för kreditförluster.
- Kreditvillkor: Långgivaren kan erbjuda bättre kreditvillkor, såsom lägre ränta eller högre lånebelopp, tack vare den extra säkerheten.

2. Primära skillnader mot lån

Regionen lånar ut resurser själva

När Regionen lånar ut resurser direkt till Föreningen innebär det att Regionen själv agerar som långgivare och använder sina egna medel. Regionen måste således ha tillräckliga egna medel för att kunna låna ut till Föreningen. Överväganden att ta hänsyn till är exempelvis:

Fördelar:

Kontroll: Regionen har full kontroll över hur medlen används och kan ställa specifika villkor för lånet.

Direkt påverkan: Regionen kan direkt påverka projektets eller verksamhetens framgång genom att tillhandahålla nödvändiga resurser.

Intäkter: Regionen kan tjäna ränta på de utlånade medlen.

Nackdelar:

Risk: Regionen tar på sig hela kreditrisken. Om låntagaren inte kan betala tillbaka lånet, står Regionen för förlusten. Det är dock möjligt att avtala om säkerhet i form av pantbrev av ishallen ("**Evenemangsarenan**") och/eller aktiepant i ett ev. bolag som uppför Evenemangsarenan.

Likviditet: Utlåning av egna medel kan påverka Regionens likviditet och dess förmåga att finansiera andra projekt.

Administrativ börda: Hantering av lån och uppföljning av återbetalningar kan kräva administrativa resurser.

2. Primära skillnader mot lån

Regionen går i borgen

När Regionen går i borgen, innebär det att regionen inte lånar ut sina egna medel, utan istället garanterar att en annan part (ex. en ideell förening) kan få ett lån från en extern Långgivare. Om låntagaren inte kan betala tillbaka lånet, åtar sig Regionen att betala tillbaka lånet till Långgivaren (notera dock skillnaden mellan enkel- och proprieborgen på sida 4-5).

Fördelar:

Mindre likviditetsbelastning: Regionen behöver inte använda sina egna medel direkt, vilket bevarar dess likviditet.

Stöd utan direkt utlåning: Regionen kan stödja projekt eller verksamheter utan att behöva hantera själva utlåningen.

Riskdelning: Kreditrisken delas med den externa Långgivaren, även om Regionen fortfarande har en risk för betalningsansvar. Det är dock möjligt att avtala om säkerhet i form av pantbrev i Evenemangsarenan och/eller aktiepant i ett ev. bolag som uppför Evenemangsarenan.

Nackdelar:

Indirekt kontroll: Regionen har mindre direkt kontroll över hur medlen används jämfört med direkt utlåning.

Potentiell skuld: Om låntagaren inte kan betala tillbaka lånet, kan Regionen bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av lånet, vilket kan påverka Regionens ekonomi negativt.

Kreditvärdighet: Att gå i borgen kan påverka regionens egen kreditvärdighet, särskilt om flera borgensförbindelser görs samtidigt.

3. Avtal och villkor - Borgensavtalet

Skriftligt avtal:

En borgensförbindelse gentemot en Långivare bör, utöver att noteras i låneavtalet, alltid dokumenteras i ett skriftligt borgensavtal mellan låntagaren (Föreningen) och borgensmannen (Regionen) som tydligt anger villkoren för förbindelsen. Avtalet bör bland annat innehålla de övergripande punkterna nedan.

Övergripande:

- Vilken typ av borgen mot Långivaren som förbindelsen avser, dvs. enkel borgen eller proprieborgen.
- Vad det lånade belopp som förbindelsen avser ska användas till, beloppet som borgensförbindelsen omfattar samt löptid.
- Den borgensavgift som Föreningen skall betala till Regionen för ingåendet av borgen.
- Specifika villkor för när och hur parterna kan bli skyldig att betala samt för vad, exempelvis:
 - Slutskulden mot Långivaren.
 - Uteblivna räntebetalningar och amorteringar från Föreningen.
 - Övriga avgifter relaterat till Långivaren.
- Ställande av säkerhet för borgensförbindelsen (pantbrev av ex. Evenemangsarenan och/eller aktiepant i uppförande-bolaget)
 - Evenemangsarenans fortsatta drift vid införlivad borgensförbindelse.
 - Under vilka omständigheter säkerhet kan tas i besittning.
 - Under vilka omständigheter säkerhet får säljas för att täcka uppkomna skulder.
- Parterna ska samarbeta för att säkerställa att alla parter följer avtalet och att eventuella problem hanteras snabbt och effektivt.

3. Avtal och villkor - Borgensavtalet

Specifika villkor:

Nedan följer förslag till avtalsvillkor som vi bedömer bör framgå av borgensavtalet.

Regionens rättigheter:

- Regressrätt: Om Regionen tvingas betala hela eller delar av skulden till Långivaren, ska Regionen ha rätt att kräva tillbaka beloppet från Föreningen.
- Insyn: Regionen ska ha rätt till insyn i Föreningens ekonomiska situation och erhålla regelbundna ekonomiska rapporter (ex. bokslut, budgetar och andra finansiella rapporter/nyckeltal) för att kunna säkerställa Föreningens betalningsförmåga. Detta för att ha möjlighet att kunna planera för ett ev. införlivande av borgensförbindelsen.
- Information: Regionen ska ha rätt att bli informerad om väsentliga händelser som kan ha en inverkan på Föreningens betalningsförmåga och andra händelser som påverka borgensförbindelsen.
- Borgensavgift: Regionen ska ha rätt till en marknadsmässig borgensavgift från Föreningen för borgensförbindelsen, enligt de villkor för storlek och tidpunkt som specificeras i avtalet.

Regionens skyldigheter:

- Betalning: Regionen ska vara skyldig att betala hela eller delar av skulden till Långivaren om Föreningen inte kan betala, enligt de villkor som anges i borgensavtalet och låneavtalet.
- Samarbete: Regionen ska vara skyldig att samarbeta med Långivaren och Föreningen för att säkerställa att alla parter följer låneavtalet.

3. Avtal och villkor - Borgensavtalet

Specifika villkor:

Nedan följer förslag till avtalsvillkor som vi bedömer bör framgå av borgensavtalet.

Föreningens rättigheter:

- Stöd och rådgivning: Föreningen kan ha rätt till stöd och rådgivning från Regionen om det finns avtalade villkor som kräver regelbunden rapportering och ekonomisk insyn.

Föreningens skyldigheter:

- Återbetalning: Föreningen är skyldig att återbetala lånet, ränta och amortering enligt de villkor som anges i låneavtalet. Om Föreningen inte kan betala, kan Regionen som borgensman bli skyldig att betala skulden.
- Ekonomisk transparens: Föreningen ska vara transparent med sin ekonomiska situation och tillhandahålla regelbundna rapporter till Regionen (ex. bokslut, budgetar och andra finansiella rapporter/nyckeltal).
- Borgensavgift: Föreningen ska erlägga en marknadsmässig borgensavgift från Regionen för borgensförbindelsen, enligt de villkor för storlek och tidpunkt som specificeras i avtalet.
- Information: Föreningen är skyldig att informera Regionen om väsentliga händelser som kan ha en inverkan på Föreningens betalningsförmåga och andra händelser som påverka borgensförbindelsen.

3. Avtal och villkor - Låneavtalet

Långgivarens rättigheter:

- Säkerhet: Långgivaren har rätt till den extra säkerhet som borgensförbindelsen (enkel- eller proprieborgen) innebär. Detta minskar risken för kreditförluster och ger Långgivaren större trygghet.
- Krav: Om borgensförbindelsen är en proprieborgen, har Långgivaren rätt att kräva betalning direkt från Regionen utan att först behöva vända sig till Föreningen. Om förbindelsen är en enkel borgen ska Långgivaren först ska söka betalning hos Föreningen.
- Information: Långgivaren kan ha rätt att få information om Föreningens ekonomiska situation och eventuella förändringar som kan påverka återbetalningen av lånet. Detta kan inkludera regelbundna ekonomiska rapporter och insyn i Föreningens bokföring.

Långgivarens skyldigheter:

- Kreditprövning: Långgivaren är skyldig att genomföra en noggrann kreditprövning av Föreningen innan lånet beviljas, även om det finns en borgensförbindelse. Detta inkluderar att bedöma Föreningens betalningsförmåga och ekonomiska stabilitet. Likaså ska en kreditprövning göras på Regionen.
- Avtalsvillkor: Långgivaren måste följa de villkor som anges i låneavtalet. Detta kan inkludera att informera Regionen om eventuella förändringar i lånevillkoren eller om Föreningen misslyckas med att betala.

4. Beaktanden - Beslutsprocess

Vilka beslut behöver Regionen ta?

I finanspolicyn som fastställdes av Regionfullmäktige i december 2024 framgår i avsnitt 2.1.1 att Regionfullmäktige ansvarar för *Fastställa ramar för borgensförbindelsen*.

Enligt avsnitt 6 är huvudprincipen är att Region Gotland endast tecknar borgen för helägda dotterbolag. Beslut om borgen ska i varje enskilt fall fattas av regionfullmäktige.

4. Beaktanden – Kommunal kompetens

Juridisk grund

Kommunens grundläggande befogenheter regleras i huvudsak i kommunallagen ("KL"). Lagstiftningen sätter ramarna för vad kommunen får respektive inte får göra. När det gäller verksamhet enligt kommunallagen, har en kommun inom ramen för det kommunala självstyret i princip frihet att besluta och göra vad den vill, under förutsättning att kommunen håller sig inom den kommunala kompetensen samt att den följer de lagregler och principer som begränsar kompetensen. En verksamhet ska bedömas från synpunkten om det är lämpligt, ändamålsenligt och skäligt att kommunen befattar sig med angelägenheten.

Vid en bedömning av den kommunala kompetensen behöver också den s.k. proportionalitetsprincipen beaktas. Principen innebär att den insats som en kommun gör på ett visst område för ett visst ändamål till sin omfattning ska stå i rimligt förhållande till det intresse och nytta som kommunen och dess medlemmar har av åtgärden.

I kommunallagen finns också ett krav på god ekonomisk hushållning. I detta ligger bland annat att den kommunala förmögenheten inte får äventyras genom riskfyllda ekonomiska transaktioner och placeringar, och att medlen ska hanteras så att garantier föreligger för att kommunen ska kunna fullgöra sina författningsstadgade skyldigheter.

Stöd och åtgärder på kultur-, fritids-, idrottsområdet ryms inom den allmänna kompetensen och stöd till en sportanläggning kan normalt sägas ha ett allmänt intresse. Utgångspunkten är således att så länge som ovanstående beaktas och likställighetsprincipen iaktas är det möjligt för kommunen att stödja en förenings uppförande av en arena. En kommun har t.ex. ansetts oförhindrad att göra borgensåtagande för en förening för utrustning av bowlinghall (RÅ 1970 C 86), teckna borgen eller lämna annat ekonomiskt stöd till förening för anläggande av konstfrusen isbana (RÅ 1962 1219 och RÅ 1970 C 70) samt bidra med pengar till golfklubb för anläggning av golfbana (RÅ 1972 C 85 och RÅ 1975 Ab. 258).

4. Beaktanden – Statsstöd

EU:s statsstödsregler - Översiktligt

Ett kommunalt eller regionalt borgensförbindelse kan omfattas av EU:s statsstödsregler och kan ses som ett otillåtet statsstöd om följande fem kriterier uppfylls samtidigt:

1. **Användning av offentliga medel:** Detta kriterium anses alltid vara uppfyllt vid kommunala eller regionala borgensförbindelsen, eftersom sådana åtaganden kan påverka den offentliga budgeten.
2. **Ekonomisk verksamhet (företagskriteriet):** Företagskriteriet betraktas som uppfyllt om det rör sig om ekonomisk verksamhet.
3. **Selektivitet:** Selektivitetskriteriet är uppfyllt om borgensförbindelsen riktar sig mot specifika företag eller verksamheter, vilket gör det selektivt till sin natur.
4. **Ekonomisk fördel (gynnandekriteriet):** Gynnandekriteriet bedömer om borgensförbindelsen erbjuder villkor som är mer fördelaktiga än marknadsmässiga villkor.
5. **Påverkan på konkurrens och handel mellan medlemsstater (konkurrens- och samhandelskriteriet):** Detta kriterium utvärderar om borgensförbindelsen påverkar konkurrensen och handeln inom EU, även om den ekonomiska verksamheten huvudsakligen är lokal.

4. Beaktanden - Marknadsmässighet

EU:s statsstödsregler

När Regionen tecknar borgen för lån krävs det enligt EU:s statsstödsregler att Regionen ersätts i form av en borgensavgift. Regionen ska tillämpa en metod för beräkning av borgensavgifter som tar sin utgångspunkt i marknadsmässiga villkor samt hänsyn tagen till det individuella bolagets finansiella status. För att säkerställa en följsamhet mot marknadsmässiga villkor ska borgensavgifterna uppdateras kontinuerligt, dock minst en gång per år.

En marknadsmässig borgensman tar bara på sig ett sådant ansvar mot någon form av betalning som täcker risken och gör risktagandet långsiktigt lönsamt. Om låntagaren betalar en lägre ersättning för borgensförbindelsen (borgensavgift) än vad som skulle ha varit marknadsmässigt får låntagaren en ekonomisk fördel och det kan bli fråga om ett otillåtet statsstöd.

Marknadsmässiga avgifter utesluter alltså att det är fråga om statsstöd. En metod för att säkerställa marknadsmässighet är att samarbeta med privata aktörer och då gå in i borgensförbindelsen på samma villkor (pari passu) som den privata samarbetspartnern. En förutsättning för ett sådant samarbete är att det inte strider mot kommunallagen eller upphandlingsreglerna.

Dokumentation

Vi rekommenderar att Regionen dokumenterar vad som ligger till grund för villkoren i borgensavtalet och låneavtalet för att kunna underlätta bevisföring samt svara på frågor om bedömningen senare ifrågasätts.

4. Beaktanden - Praxis

Praxis

1. Uppsala kommun - Kommunal borgen för sportarena (Mål nr 6317-13)

I ett mål från Förvaltningsrätten i Uppsala (dom 2014-12-16) prövades lagligheten av Uppsala kommuns beslut att teckna borgen för ett lån på 315 miljoner kronor till Uppsala innebandyallians och Uppsala idrottsförening för uppförandet av en kombinerad innebandy- och friidrottsarena. Göran Ågerup överklagade beslutet och hävdade att det stred mot kommunallagen och EU:s statsstödsregler. Förvaltningsrätten avslog överklagandet och konstaterade att beslutet var lagligt. Rätten fann att stödet riktades till ideella föreningar och inte till enskilda näringsidkare, samt att kommunen hade följt de nödvändiga procedurerna enligt EU:s statsstödsregler. Beslutet ansågs inte heller strida mot likställighetsprincipen i kommunallagen.

2. Kalmar kommun - Borgensåtagande för Kalmar FF fastigheter AB (Mål nr 3476-15)

Förvaltningsrätten i Växjö (dom 2015-12-10) prövade lagligheten av Kalmar kommuns beslut att teckna borgen för ett lån på 26 miljoner kronor till Kalmar FF fastigheter AB. Sven Almqvist överklagade beslutet och hävdade att borgensåtagandet inte var en kommunal angelägenhet. Förvaltningsrätten avslog överklagandet och konstaterade att borgensåtagandet låg inom kommunens befogenheter och tjänade ett allmänintresse. Rätten betonade att arenan, som ägs av Kalmar FF fastigheter AB, används för allmännyttiga ändamål och står till allmänhetens förfogande. Beslutet ansågs därför vara förenligt med kommunallagen och kommunens allmänna kompetens att främja idrotts- och fritidsverksamhet.

4. Beaktanden – Gentemot Långgivaren

Enkel borgen eller proprieborgen?

Parterna bör gemensamt diskutera om borgensförbindelsen ska avse en enkelt borgen eller en proprieborgen och därefter stämma av möjligheten att ingå den valda förbindelsen med en långgivare. Notera att proprieborgen är den mest vanligt förekommande typen och sannolikt den typ som långgivare brukar ingå. Vidare bör man noga granska långgivarens lånevillkor samt de villkor som gäller för borgensförbindelsen samt vad de innebär för respektive part.

Kräver Långgivaren ytterligare säkerhet?

Parterna bör undersöka huruvida Långgivaren kan kräva ytterligare säkerhet för lånet, ex. Evenemangsarenan.

Säkerställa Föreningens ekonomisk kapacitet för lånet

Parterna bör säkerställa att Föreningen har och kommer att ha ekonomiska medel för att bära ränta och amortering för lånet. Detta för att mitigera risken för betalningsansvar för Regionen.

4. Beaktanden – Gentemot varandra

Evenemangsarenans fortsatta drift vid införlivad borgensförbindelse

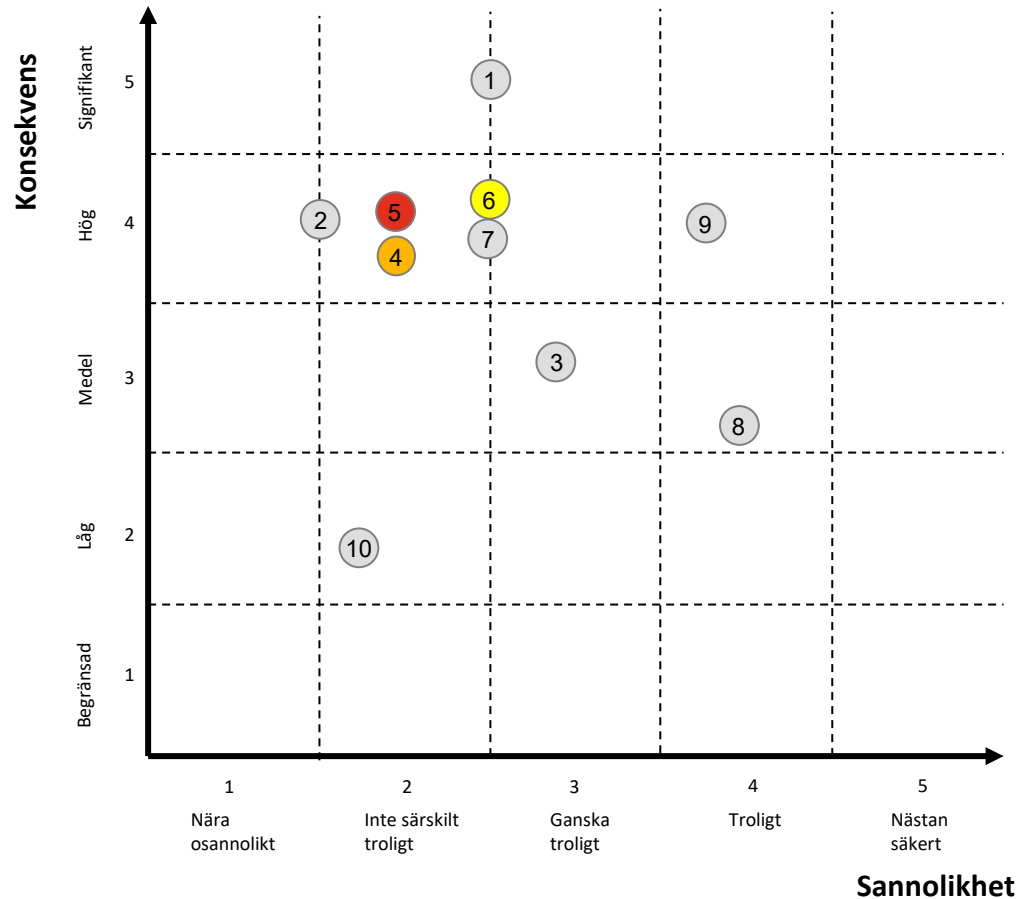
I de fall Evenemangsarenan planerar pantsättas som säkerhet för borgensavtalet bör Parterna gemensamt diskutera hur den fortsatta driften av Evenemangsarenan ska se ut för de fall Regionen, efter en eventuellt införlivad borgensförbindelse, har rätt att ta panten i besittning.

Informationsplikt/Insyn

Inom ramen för borgensavtalet bör Parterna gemensamt diskutera hur Regionens eventuella insyn i Föreningens ekonomiska situation ska se ut samt i vilken frekvens de bör ha rätt att erhålla regelbundna ekonomiska rapporter, inkluderat viss finansiell information

Vidare bör parterna diskutera den eventuella informationsplikt som kan åläggas Föreningen inom ramen för borgensavtalet. Detta kan relatera till väsentliga händelser som kan ha en inverkan på Föreningens betalningsförmåga och andra händelser som påverka borgensförbindelsen.

5. Riskanalys - Karta



Riskref.	Riskenamn
1	Upphandlingsrisk
2	Statsstödsrisk
3	Kommunalrättslig risk
4	Ekonomisk risk – Lån
5	Ekonomisk risk – Enkel borgen
6	Ekonomisk risk – Proprieborgen
7	Driftkostnadsrisk
8	Politiska och offentliga reaktioner
9	Projektförseeningar och kostnadsöverskridanden
10	Konkurrensrisk



5. Riskanalys - Register

Riskref.	Riskkategori	Riskenamn	Riskbeskrivning	Mitigerande åtgärder
1	Legal	Upphandlingsrisk	I förevarande fall rör det sig om en byggnad som ännu inte är uppförd och som inte ska ägas eller uppföras av Regionen. Regionen ska antingen låna ut investeringsmedel eller gå i borgen för Föreningens lån, ge bidrag till driften samt efter dess uppförande till viss del mot ersättning nyttja arenan. Regionen är upphandlingspliktig och ett upplägg där Regionen delvis finansierar ett uppförande och nyttjar en arena medför en risk för att upplägget ses som en så kallad förtäckt byggentreprenad och därmed ett offentligt byggentreprenadkontrakt som ska konkurrensutsättas enligt upphandlingslagstiftningens förfaranderegler. Det finns en risk för rättsliga åtgärder genom överprövning av avtalens giltighet, talan om skadestånd och ansökan om upphandlingsskadeavgift.	<p>Regionen ska inte på något sätt vara delaktig, ta initiativ till, styra eller ställa krav på utformning eller projektering av byggentreprenaden. Det vill säga Regionen ska inte ha ett större inflytande över byggnadens utförande än vad regionen skulle ha i egenskap av hyresgäst i en redan befintlig byggnad.</p> <p>Nyttjanderätten, driftstödet och finansieringen får inte regleras så att entreprenaden i sin helhet kan bedömas finansierad av Regionen.</p> <p>Reglera i avtal för vad som ska hända om exempelvis avtalen ogiltigförklaras genom domstolsbeslut.</p>
2	Legal	Statsstödsrisk	Om villkoren för lånet eller borgensförbindelsen inte anses vara marknadsmässiga, kan de klassificeras som otillåtet statsstöd av EU-kommissionen. Avseende ett lån kan det leda till krav på återbetalning av stödet och potentiella sanktioner. Vad gäller borgensförbindelsen finns en risk för rättsliga åtgärder genom överprövning av borgenavtalens giltighet. Om villkoren i borgensförbindelsen ses som ett otillåtet statsstöd, måste Regionen återkräva det (mellanskillnaden av erlagd avgift och marknadsmässig avgift), inklusive ränta, från Föreningen som då blir återbetalningsskyldig.	Tillse att den samlade finansieringen, oavsett lån eller borgensförbindelse, följer EU-kommissionens praxis avseende stöd till arenor. Överväg att anmäla stödet till EU-kommissionen. Följ EU-kommissionens riktlinjer avseende överlåtelse av fastighet.

5. Riskanalys - Register

Riskref.	Riskkategori	Riskenamn	Riskbeskrivning	Mitigerande åtgärder
3	Legal	Kommunalrättslig risk	Inom ramen för den allmänna kommunala kompetensen är det sedan länge erkänt i praxis att kommuner och regioner får engagera sig inom kultur- och fritidsområdet och bland annat stödja föreningar genom lån och borgensåtaganden. En region får dock som huvudregel inte stödja enskilda näringsidkare och även en ideell förening kan i vissa fall klassificeras som en sådan om det kommersiella inslaget i verksamheten är för stort. Oavsett vad så kan en regionalt politiskt beslut överklagas genom laglighetsprövning vilket bland annat kan leda till förseningar i processen.	Säkerställ att Föreningen inte bedriver sådan verksamhet att de kan betraktas som näringsidkare. Ta höjd för att processen kan försenas på grund av en laglighetsprövning. Säkerställ att avtal inte blir civilrättsligt gällande om relevanta politiska beslut upphävs genom en laglighetsprövning.
4	Finansiell	Ekonomisk risk - Lån	Om Föreningen inte kan återbetala lånet, kan Regionen stå inför ekonomiska förluster då de Regionen tar på sig hela kreditrisken. Det är dock möjligt att avtala om säkerhet i form av pantbrev av Evenemangsarenan eller att Föreningen ställer annan säkerhet, ex. en borgensman.	Säkerställ att Föreningen har en hållbar affärsplan och tillräcklig kapacitet att hantera lånet. Tillse att tillräcklig säkerhet genom exempelvis pantbrev och borgen regleras i låneavtalet med Föreningen.
5	Finansiell	Ekonomisk risk - Enkel borgen	Om Föreningen inte kan återbetala lånet gentemot Långivaren kan Regionen krävas på betalning. Regionen är däremot endast ansvarig om Långivaren har uttömt alla möjligheter att få betalt från Föreningen (i princip försätta Föreningen i konkurs) innan denne kan vända sig mot Regionen. Detta minskar risken för Regionen att behöva betala. Borgensförbindelsen är däremot ett ekonomiskt ansvar som kan påverka Regionens kreditvärdighet och ekonomiska situation.	Stäm av möjligheten att ingå en enkel borgensförbindelse med Långivaren. Säkerställ att Föreningen har en hållbar affärsplan och tillräcklig ekonomisk kapacitet att hantera lånet gentemot Långivaren. Tillse att Regionen har tillräcklig säkerhet för borgensförbindelsen genom ex. pantbrev i arenan. Regionens säkerhet, regressrätt, insynrätt i Föreningens ekonomi samt en informationsplikt för Föreningen bör stipuleras i ett borgensavtal.

5. Riskanalys - Register

Riskref.	Riskkategori	Riskenamn	Riskbeskrivning	Mitigerande åtgärder
6	Finansiell	Ekonomisk risk - Proprieborgen	<p>Regionen är ansvarig för skulden på samma sätt som om det vore deras egen skuld. Långgivaren kan direkt kräva betalning från Regionen utan att först behöva vända sig till Föreningen, vilket innebär högre risk för Regionen i förhållande till enkel borgen där Långgivaren först måste ha uttömt alla möjligheter att få betalat från Föreningen innan de kan vända sig till Regionen.</p> <p>Borgensförbindelsen är ett ekonomiskt ansvar som kan påverka Regionens kreditvärdighet och ekonomiska situation.</p> <p>Den totala ekonomiska risken, sett till absoluta belopp, är densamma som vid enkel borgen. Det är däremot en högre sannolikhet att ett betalningsansvar inträder eftersom Långgivaren direkt kan kräva betalning från Regionen.</p>	<p>Eftersom proprieborgen innebär en högre risk än enkel borgen sett till lånet, löpande amorteringar och räntebetalningar bör Regionen i första hand stämma av möjligheten att ingå en enkel borgensförbindelse med Långgivaren. Säkerställ att Föreningen har en hållbar affärsplan och tillräcklig ekonomisk kapacitet att hantera lånet gentemot Långgivaren. Tillse att Regionen har tillräcklig säkerhet för borgensförbindelsen genom ex. pantbrev i Evenemangsarenan. Regionens säkerhet, regressrätt, insynrätt i Föreningens ekonomi samt en informationsplikt för Föreningen bör stipuleras i ett borgensavtal.</p>
7	Finansiell	Driftkostnadsrisk	<p>Om driftstödet och hyresintäkterna inte täcker Föreningens driftkostnader, kan Föreningen behöva ytterligare stöd, vilket kan leda till ytterligare ekonomiskt ansvar för Regionen.</p>	<p>Tillse att Föreningens ekonomiska plan är hållbar och realistisk. Reglera maximalt driftsstöd och ersättning för nyttjande genom villkor i ett driftsstödsavtal respektive nyttjanderättsavtal.</p>
8	Operativ	Politiska och offentliga reaktioner	<p>Projektet kan möta kritik från allmänhet, media och politiska motståndare, särskilt om det uppfattas som ekonomiskt osäkert eller om det finns brist på transparens i beslutsprocessen. Arenabyggen är oftast ett högriskprojekt för det offentliga oavsett om det görs i egen regi eller bara med finansiellt stöd. En konkret risk finns att projektet blir dyrare än budgeterat och/eller att driftkostnaderna blir högre än beräknat. Det kan leda till en förväntansbild på Regionen att "rädda" Föreningen/arenan.</p>	<p>Förankra beslut med bred politisk enighet och förbered en plan (medialt och operativt) för hur kostnadsöverskridanden vid byggnation och drift ska hanteras.</p>

5. Riskanalys - Register

Riskref.	Riskkategori	Riskenamn	Riskbeskrivning	Mitigerande åtgärder
9	Operativ	Projektförseningar och kostnadsöverskridanden	Byggprojekt kan ofta drabbas av förseningar och kostnadsöverskridanden, vilket kan leda till ytterligare ekonomiska och operativa utmaningar för både Föreningen och Regionen.	Säkerställ att föreningens kalkyler är realistiska och att föreningen har kompetens och rätt erfarenhet för att upphandla och genomföra entreprenaden.
10	Strategisk	Konkurrensrisk	Om arenan används för kommersiella ändamål, kan det påverka konkurrensen med andra privata aktörer i regionen, vilket kan leda till klagomål och rättsliga utmaningar.	Eventuellt villkora stöd för att säkerställa att näringsverksamheten inte finansieras med offentliga medel.

Tack!

[pwc.se](https://www.pwc.se)

Denna presentation har upprättats inom ramen för vårt uppdrag att tillhandahålla rådgivning enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av uppdragsavtal undertecknat 2025-03-31. Rapporten är endast upprättad för vår uppdragsgivares räkning, Region Gotland (organisationsnummer 212000-0803). Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (organisationsnummer 556029-6740)/PricewaterhouseCoopers AB tar inte något som helst ansvar gentemot någon annan än uppdragsgivaren som väljer att förlita sig på eller att agera utifrån innehållet i denna rapport. Inte heller tas något ansvar för att rapporten används för andra syften än för dem som förelegat vid uppdragets utförande.

© 2025 PricewaterhouseCoopers i Sverige AB. All rights reserved. In this document, "PwC" refers to Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB or PricewaterhouseCoopers AB which is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited, each member firm of which is a separate legal entity.