RS § 285 Godkännande av borgens- och driftstödsavtal för nya ishallen i Visby

Ärendenummer: RS 2022/1213
Paragraf föregående instans: AU § 159

Regionstyrelsens ~~förslag till regionfullmäktige.~~ beslut.

- Ingåendet av avtalspaketet avseende finansiering av ny ishall i Visby, innefattande borgensförbindelse gentemot SEB, tilläggsavtal om belopps- och tidsbegränsning samt tillhörande pantavtal och denuntiation godkänns.
- Det inbördes borgensavtalet mellan Region Gotland och ideella föreningen Visby Roma Hockey godkänns.
- Driftstödsavtalet mellan Region Gotland och ideella föreningen Visby Roma Hockey godkänns med förbehållet att nödvändiga medel avsätts för detta ändamål i budgetprocessen för budgetåret 2028.

Reservation
Johan Malmros (C), Eva Ahlin (C) och Fredrik Gradelius (C) reserverar sig mot regionstyrelsens beslut till förmån för eget yrkande.

Sammanfattning
Ärendet avser säkringen av finansiering för uppförandet av en ny ishall i Visby. För att möjliggöra ett byggnadskreditiv om 270 miljoner kronor från SEB till Visby Roma Fastighets AB agerar Region Gotland borgensman. Regionens ekonomiska exponering begränsas genom ett tilläggsavtal till maximalt 264 miljoner kronor. Som motvikt till borgensåtagandet erhåller Regionen en andrahandspant i fastighetsbolagets aktier. För att säkerställa anläggningens långsiktiga tekniska skick ingås även ett driftstödsavtal. Hela strukturen är utformad för att minimera Regionens risker genom strikta lånevillkor (covenants) och en tydlig ordningsföljd för hur säkerheter ska ianspråktagas.

Bedömning
Regionens finansiella exponering är begränsad genom det fastställda beloppstaket i tilläggsavtalet och den tydliga ordningsföljden för ianspråktagande av säkerheter. Att Långivaren genom kovenantavtalet tvingas utöva en kontinuerlig kontroll av Föreningens och Fastighetsbolagets ekonomi minskar sannolikheten för att borgensåtagandet aktualiseras.

Andrahandspanten och denuntiationen ger Regionen ett sakrättsligt skydd och en möjlighet till regress vid ett eventuellt utfall av borgen. Det är dock av avgörande betydelse att driftstödsavtalet efterlevs, då en välfungerande teknisk drift är en förutsättning för att fastighetens värde bevaras, vilket i sin tur utgör grunden för säkerheten.

Mot bakgrund av detta bedöms avtalspaketet vara väl balanserat. Godkännandet av driftstödsavtalet bör dock ske under förutsättning att medel reserveras i budgetprocessen för 2028, för att säkerställa att Regionen kan fullfölja sina åtaganden och därmed upprätthålla stabiliteten i hela finansieringskonstruktionen.

Ärendets behandling under mötet
Ärendet föredras av Per Wallstedt, strateg, regionstyrelseförvaltningen.

Saga Carlgren (V) och Maya Arfvidson (MP) avstår från att delta i beslut av ärendet.

Johan Malmros (C) yrkar med instämmande av Eva Ahlin (C) i första hand att ärendet ska återremitteras för komplettering av underlaget avseende låntagarens förmåga att betala räntor och amorteringar under lånets hela löptid.

Eva Ahlin (C) yrkar i andra hand att ärendet avslås.

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer proposition på Johan Malmros yrkande om avslag och finner att det avslås.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Protokollsanteckning
Saga Carlgren (V) och Maya Arfvidson (MP) anmäler protokollsanteckning: Regionfullmäktige har beslutat om att gå i borgen för ett lån till Visby/Roma så att de kan bygga en ny ishall. Vänsterpartiet och Miljöpartiet var emot det beslutet. Det innebär bland annat att Region Gotland kommer att kraftigt behöva öka sina anslag till driften av den nya ishallen. Vi menade då att de pengarna inte finns, de behövs till finansiering av välfärden på Gotland. Vi var också tveksamma till modellen. Vi tror att när en ny ishall byggs är det bättre att Region Gotland själva bygger och äger den nya ishallen och på så sätt själva styr över dess användning. Då detta beslut är en konsekvens av fullmäktiges beslut och vi inte i RS ska motsätta oss fullmäktiges demokratiska beslut väljer Vänsterpartiet och Miljöpartiet att avstå från att delta i dagens beslut.

Reservation
Johan Malmros (C), Eva Ahlin (C) och Fredrik Gradelius (C) reserverar sig mot regionstyrelsens beslut till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag
Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-08-03
Bilaga 1. Borgensavtal
Bilaga 2. Driftsstödsavtal

Bilaga 3. Kovenant Visby Roma Hockey
Bilaga 4. Separat borgen
Bilaga 5. Separat pant
Bilaga 6. Tilläggsavtal – borgen och pant