

*6 augusti 2026*

# **BORGENSAVTAL**

mellan

**REGION GOTLAND**

och

**VISBY-ROMA HOCKEY**

|    |                                                 |   |
|----|-------------------------------------------------|---|
| 1  | BAKGRUND.....                                   | 3 |
| 2  | BORGENSFÖRBINDELSE.....                         | 4 |
| 3  | VILLKOR FÖR INGÅENDE AV BORGENSFÖRBINDELSE..... | 4 |
| 4  | REGIONENS ÅTAGANDEN.....                        | 5 |
| 5  | FÖRENINGENS ÅTAGANDEN .....                     | 5 |
| 6  | REGRESSKRAV .....                               | 6 |
| 7  | RÄNTA .....                                     | 6 |
| 8  | SÄKERHET .....                                  | 6 |
| 9  | FORTSATT DRIFT AV ISHALLEN .....                | 7 |
| 10 | SAMARBETE .....                                 | 8 |
| 11 | AVTALETS GILTIGHET.....                         | 8 |
| 12 | ÖVERLÅTELSE .....                               | 8 |
| 13 | FULLSTÄNDIG REGLERING .....                     | 8 |
| 14 | ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG.....                      | 8 |
| 15 | TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER .....                | 8 |

Detta borgensavtal ("**Borgensavtalet**") har denna dag träffats mellan

- 1) Region Gotland, org.nr 212000–0803, ("**Regionen**"); och
- 2) VISBY-ROMA HOCKEY, org.nr 834002–0653, ("**Föreningen**").

Parterna ovan benämns härafter gemensamt som "**Parterna**" och var för sig som "**Part**".

## **1 BAKGRUND**

- 1.1 Regionen har sedan tidigare identifierat att det finns ett behov av nya isytor på Gotland. Detta då den befintliga ishallen i Visby är nästan 50 år och det finns ett behov av isyta i Visby då efterfrågan på istider överstiger utbudet. Mot bakgrund av ovan har Regionen undersökt möjligheterna att uppföra en Ishall ("**Ishallen**") på Visborgsområdet i Visby (RS 2022-10-26 § 322).
- 1.2 Parterna är överens om att Ishallen ska byggas av Föreningen för ändamålet bildat bolag, Visby Roma Fastighets AB (559440–2694) ("**Fastighetsbolaget**"), genom att Föreningen ingår avtal om lånefinansiering med Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), org.nr 502032–9081 ("**Långgivaren**"). Finansieringen sker initialt genom ett byggnadskreditiv om tvåhundra sextiofyra miljoner (270 000 000) kronor ("**Lånebeloppet**") som efter färdigställandet av Ishallen avses omvandlas till ett ordinarie låneavtal. Med "**Låneavtalet**" avses i detta borgensavtal ("**Borgensavtalet**") den vid var tid gällande kreditfaciliteten mellan Föreningen och Långgivaren, dvs. initialt byggnadskreditivet och därefter det låneavtal som ersätter det.
- 1.3 Föreningen ska sedan driva anläggningen på Ishallen med driftstöd från Regionen, vars detaljer regleras i separat avtal mellan Parterna ("**Driftstödsavtalet**"). Regionen ska också inneha en viss möjlighet att använda Ishallen, vars detaljer regleras i separat avtal mellan Parterna ("**Nyttjanderättsavtalet**"). Detaljerna för genomförandeprocessen regleras i separat avtal mellan Parterna ("**Genomförandeavtalet**").
- 1.4 Regionen erbjuder sig att som säkerhet för de skulder som uppkommer för Föreningen med anledning av Låneavtalet ingå en borgensförbindelse ("**Borgensförbindelsen**") med Långgivaren. Borgensförbindelsen kommer att tecknas i enlighet med de villkor som anges i detta Borgensavtal, villkoren i Borgensförbindelsen och därtill knutet Byggnadskreditivkontrakt med tillhörande allmänna villkor. Till Borgensförbindelsen hör ett tilläggsavtal, ett pantförskrivningsavtal med tillägg samt dokument avseende förutsättningar och särskilda åtaganden som bland annat reglerar belopps- och tidsbegränsning av Borgensförbindelsen samt ordningsföljd mellan säkerheterna ("**Tilläggsavtalen**"). Regionen är därmed, i egenskap av borgensman, bunden av samtliga villkor i Låneavtalet och Tilläggsavtalen och övriga villkor som gäller för Låneavtalet, på samma sätt som om Regionen hade undertecknat Låneavtalet i original. Borgensförbindelsen och Tilläggsavtalen äger vid motstridighet företräde framför detta Borgensavtal.

- 1.5 Mot ovanstående bakgrund har Parterna ingått detta Borgensavtal i syfte att reglera villkoren för Regionens åtagande att ingå Borgensförbindelsen samt Parternas inbördes rättigheter och skyldigheter med anledning av Borgensförbindelsen och Låneavtalet.

## **2 BORGENSFÖRBINDELSE**

- 2.1 Borgensförbindelsen ska utgöra en säkerhet för de skulder som uppkommer för Föreningen med anledning av Låneavtalet och ska utgöra en proprieborgen. Detta innebär att Regionen ska ansvara tillsammans med Föreningen för dess ekonomiska förpliktelser gentemot Långgivaren såsom för egen skuld. Regionen kan således direkt krävas på betalning av Föreningens förpliktelser, även oavsett om eventuell intressegemenskap mellan Regionen och Föreningen skulle upphöra.
- 2.2 Regionens betalningsskyldighet inträder under de omständigheter som framgår av punkt 4.2 nedan.
- i) Borgensförbindelsen begränsas till att gälla ett belopp om högst tvåhundrasextiofyra miljoner (264 000 000) kronor inklusive avgifter, ränta och kostnader, i enlighet med vad som anges i Borgensförbindelsen och Tilläggsavtalen. Tilläggsavtalens beloppsbegränsning begränsar inte Långgivarens rätt till ersättning för dröjsmålsränta eller kostnader som uppkommit till följd av Regionens dröjsmål.
- 2.3 Borgensförbindelsen gäller till och med det datum som anges i Tilläggsavtalen. Krav enligt Borgensförbindelsen måste ha kommit Regionen tillhanda innan i Tilläggsavtalen angivet datum för att kunna göras gällande. Parterna noterar att tidsbegränsningen kan leda till att Långgivaren väljer att säga upp eller vägra förlängning av krediter vid tidigare tillfälle än vad som annars hade skett, och att tidsbegränsningen således medför en något ökad risk för att Borgensförbindelsen kommer behöva tas i anspråk.
- 2.4 För Borgensförbindelsen ska Föreningen till Regionen betala en marknadsmässig årlig borgensavgift på 0,67 procent ("**Borgensavgiften**") beräknad på det utestående Lånebeloppet vid varje kalenderårs början. För att säkerställa en följsamhet mot marknadsmässiga villkor ska Borgensavgiften uppdateras kontinuerligt. Borgensavgiften beräknas årligen av Region Gotland eller av denne anlitad extern part.
- 2.5 Borgensavgiften ska erläggas till av Regionen anvisat bankkonto kvartalsvis i efterskott räknat från dag för detta avtal och närmaste kvartalsavslut.

## **3 VILLKOR FÖR INGÅENDE AV BORGENSFÖRBINDELSE**

- 3.1 För att Regionen ska ingå Borgensförbindelsen ska följande villkor vara uppfyllda:
- i) Markanvisningsprocessen som beskrivs i Genomförandeavtalet ska vara slutförd,
- ii) Föreningen ska ha erhållit beviljat bygglov för Ishallen, och

- iii) Föreningen ska ha upplåtit panträtt till Regionen genom separat pantavtal avseende aktierna i Fastighetsbolaget, och Regionen ska ha denuntierat Långgivaren om sin andrahands pant i enlighet med avsnitt 8 nedan.

#### **4 REGIONENS ÅTAGANDEN**

- 4.1 Borgensförbindelsen innebär att Regionen ska ansvara tillsammans med Föreningen för dess ekonomiska förpliktelser gentemot Långgivaren. Regionen kan således direkt krävas på betalning av Föreningens förpliktelser till Långgivaren som om den vore sin egen. Detta medför att Långgivaren kan kräva betalning direkt från Regionen utan att först behöva vända sig till Föreningen.
- 4.2 Regionens betalningsskyldighet inträder under följande omständigheter:
  - i) Om Föreningen inte kan betala slutskulden vid utgången av Låneavtalet;
  - ii) Om Föreningen inte fullgör sina räntebetalningar och amorteringar enligt Låneavtalet; eller
  - iii) Om Föreningen inte betalar övriga avgifter och kostnader som uppkommer med anledning av Låneavtalet.
- 4.3 Om en betalningsskyldighet gentemot Långgivaren inträder för hela eller delar av skulden enligt 4.2 ovan, har Regionen rätt att kräva tillbaka beloppet från Föreningen (regresskrav) i enlighet med avsnitt 6 nedan.
- 4.4 Regionen åtar sig att erbjuda stöd och rådgivning till Föreningen relaterat till de avtalade villkor som kräver regelbunden rapportering och ekonomisk insyn, se punkterna 5.3–5.5 nedan

#### **5 FÖRENINGENS ÅTAGANDEN**

- 5.1 Föreningen åtar sig att endast utnyttja Lånebeloppet för ändamålet så som framgår av detta Borgensavtal och i enlighet med Genomförandeavtalet. Eventuella avvikelser från Genomförandeavtalet förutsätter skriftligt medgivande från Regionen.
- 5.2 Föreningen åtar sig att återbetala lånet, erlagga räntebetalningar och amorteringar samt andra avgifter och kostnader enligt de villkor som anges i Låneavtalet.
- 5.3 Föreningen åtar sig att fortlöpande informera Regionen om utvecklingen av sin och Fastighetsbolagets utveckling. Detta innebär bland annat att de till Regionen ska lämna resultat- och balansräkning för perioden från räkenskapsårets början senast 30 dagar efter varje kvartal (oreviderat) samt årsbokslut (reviderat) senast 90 dagar efter varje räkenskapsår. Föreningen ska vidare lämna Regionen information om de budgetar och prognoser Föreningen och Fastighetsbolaget tar fram och låta Regionen ta del av dessa.
- 5.4 Föreningen åtar sig att hålla Regionen informerad om erlagda och kommande räntebetalningar och amorteringar enligt Låneavtalet. Information ska tillhandahållas

Regionen genom att Föreningen senast en vecka före varje kvartalsslut skickar en redovisning.

5.5 Föreningen åtar sig att informera Regionen om väsentliga händelser som kan ha en inverkan på Föreningens betalningsförmåga och andra händelser kan komma att påverka Borgensförbindelsen, däribland - men inte begränsat till - alla relevanta ändringar i Låneavtalet, vilket förutsätter Regionens skriftliga godkännande. Informationen ska tillhandahållas Regionen så snart som möjligt efter att en väsentlig händelse har inträffat, dock inte senare än 10 arbetsdagar.

5.6 Föreningen åtar sig att erlagga Borgensavgiften till Regionen enligt de villkor för storlek och tidpunkt som specificeras i punkterna 2.4–2.5 ovan.

## **6 REGRESSKRAV**

6.1 Om en betalningsskyldighet gentemot Långgivaren inträder för hela eller delar av skulden enligt 4.2 ovan, har Regionen rätt att kräva tillbaka beloppet från Föreningen (regresskrav). I en sådan situation ska i första hand punkt 1)a)i) äga tillämpning. För de fall Regionen bedömer det som otillräckligt ska punkt 1)a)ii) samt avsnitt 8 tillämpas.

6.2 Vid infriad Borgensförbindelse med efterföljande regresskrav gäller att:

- i) Regionen ska skriftligen meddela Föreningen om regresskravet inom 10 arbetsdagar från det att betalning har skett till Långgivaren. Föreningen ska återbetala det regresskrav som Regionen har ställt inom 30 dagar från det att Föreningen mottagit skriftligt meddelande om regresskravet.
- ii) Regionen har rätt att vidta rättsliga åtgärder för att driva in regresskravet om Föreningen inte fullgör sin återbetalningsskyldighet inom den angivna tidsramen. I en sådan situation har Regionen rätt att ta ställda säkerheter i anspråk i enlighet med de villkor som anges i avsnitt 8, dock först sedan Långgivarens fordran är helt reglerad.

## **7 RÄNTA**

7.1 Om Föreningen inte betalar Borgensavgiften enligt punkterna 2.4-2.5, eller inte återbetalar ett regresskrav enligt avsnitt 6 ovan, inom de angivna tidsramarna, ska dröjsmålsränta utgå på det utestående beloppet enligt punkt 7.2 nedan. Dröjsmålsräntan beräknas från och med dagen efter förfallodagen för återbetalningen till dess att full betalning sker. Räntan beräknas på årsbasis och ska betalas för varje dag som betalning är försenad. Dröjsmålsräntan ska betalas samtidigt som den förfallna skulden.

7.2 Dröjsmålsräntan ska motsvara referensräntan enligt 9 § Räntelagen (1975:635) med ett tillägg av 4 procentenheter. Om referensräntan ändras, ska den nya räntesatsen tillämpas från och med den dag då ändringen träder i kraft.

## **8 SÄKERHET**

- 8.1 Till säkerhet för Föreningens samtliga nuvarande och framtida förpliktelser gentemot Regionen med anledning av detta Borgensavtal gäller följande säkerhetsstruktur:
- i) Föreningen upplåter panträtt i aktier i Fastighetsbolaget till Långgivaren, som tar aktierna i sin besittning som förstahandspanthavare ("**Förstahandspanten**").
  - ii) Föreningen upplåter därutöver panträtt i samma aktier till Regionen genom separat pantavtal ("**Andrahandspanten**"), och tillsammans med övriga säkerheter som kan komma avtalas, ("**Säkerheterna**"). Regionens panträtt är sekundär i förhållande till Långgivarens Förstahandspant.
- 8.2 Föreningen har inte rätt att förskriva Säkerheterna som säkerhet för en skuld till annan juridisk eller fysisk person än Långgivaren och Regionen, såtillvida inte Föreningen erhåller Regionens skriftliga medgivande. Det noteras att Föreningens pantupplåtelse till Långgivaren enligt Förstahandspanten inte utgör ett åsidosattåtagande av bestämmelsen i denna punkt.
- 8.3 Eftersom Långgivaren i egenskap av förstahandspanthavare innehar aktierna i sin besittning ska Regionen denuntiera Långgivaren om Andrahandspanten för att uppnå sakrättsligt skydd genom att förete Långgivaren med en skriftlig handling därom. Föreningen ska medverka till att en sådan denuntiation kan genomföras.
- i) Regionens rätt att tillgodogöra sig Andrahandspanten aktualiseras först sedan Långgivarens fordran enligt Låneavtalet är helt reglerad. När Långgivarens fordran är löst i sin helhet är Långgivaren, med stöd av denuntiationen, skyldig att utlämna aktierna till Regionen.
  - ii) Om Regionen har infriat hela eller delar av Borgensförbindelsen och Långgivarens fordran därefter är helt reglerad, har Regionen rätt att ta aktierna i anspråk som säkerhet för sitt regresskrav mot Föreningen i enlighet med avsnitt 6. Regionens rätt till pant för sitt regresskrav följer även av Låneavtalets allmänna villkor.
- 8.4 För de fall Regionen erhåller aktierna i enlighet med punkterna 8.3 ovan är Regionen skyldig att vårda Säkerheterna och får inte i sin tur ställa Säkerheterna som säkerhet för annan skuld. Regionen ska vidta alla rimliga åtgärder för att säkerställa att Säkerheterna bibehåller sitt värde och funktionalitet under den tid de är i Regionens besittning.

## **9 FORTSATT DRIFT AV ISHALLEN**

- 9.1 För den fortsatta driften av Ishallen vid en helt eller delvis infriad Borgensförbindelse gäller följande;
- i) Föreningen förbinder sig att fortsätta driften av Ishallen under Låneavtalets löptid och att vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa dess ekonomiska bärkraft. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, att fortsatt bedriva ekonomisk verksamhet, regelbundet underhåll, reparationer och andra nödvändiga åtgärder för att förhindra förfall eller skada.

- ii) Genomförandeavtalet, Driftstödsavtalet samt Nyttjanderättsavtalet ska fortsatt gälla mellan Parterna. Med anledning av eventuella regresskrav är det möjligt att göra ändringar och tillägg till nämnda avtal för att reglera uppkomna skulder och gemensamt finna en passande lösning för Parterna. Ändringar och tillägg till nämnda avtal ska ske i enlighet med vad som föreskrivs i respektive avtal.

## **10 SAMARBETE**

Parterna förbinder sig att samarbeta för att säkerställa att Parterna följer Borgensavtalet och Låneavtalet samt att eventuella problem hanteras snabbt och effektivt.

## **11 AVTALETS GILTIGHET**

Borgensavtalet är giltigt till dess att alla mellanhavanden mellan Parterna enligt detta avtal slutligen har reglerats. Dock som längst 25 år från tecknandet av avtalet.

## **12 ÖVERLÅTELSE**

Part har inte rätt att överlåta Borgensavtalet till annan än av Föreningen ägt bolag som ingår Låneavtalet. Detta ska meddelas skriftligen till Regionen om så sker.

## **13 FULLSTÄNDIG REGLERING**

Borgensavtalet, tillsammans med Borgensförbindelsens allmänna villkor samt övriga villkor i Borgensförbindelsen, Tilläggsavtalen och Låneavtalet, utgör Parternas fullständiga reglering avseende Borgensavtalets innehåll. Därmed ersätter dessa handlingar alla eventuella tidigare skriftliga eller muntliga garantier, åtaganden, utfästelser och överenskommelser mellan Parterna i dessa avseenden.

## **14 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

Ändringar och tillägg till Borgensavtalet ska vara skriftliga och undertecknade av behöriga företrädare för bägge Parterna för att vara gällande.

## **15 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER**

15.1 Svensk lag ska tillämpas på Borgensavtalet.

15.2 Parternas ambition är att i samförstånd lösa alla eventuella tvister med anledning av Borgensavtalet. För det fall en uppkommen tvist inte kan lösas i samförstånd ska den slutligen avgöras av allmän domstol med Gotlands tingsrätt som första instans.

---

*Separat sida för undertecknande följer.*



Detta Borgensavtal har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Visby den \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**Region Gotland**

**VISBY-ROMA HOCKEY**

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_  
[Namn]