

Mottagare
Regionstyrelsen

Godkännande av borgens- och driftstödsavtal för nya ishallen i Visby

Förslag till 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.

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 andrahands pant 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.

Ärendebeskrivning

Behovet av nya isytor på Gotland är väl dokumenterat, då den befintliga anläggningen är föråldrad och inte kan möta efterfrågan. Lösningen är att den ideella föreningen Visby Roma Hockey, genom sitt dotterbolag Visby Roma Fastighets AB, uppför och förvaltar en ny arena på Visborgsområdet.

Finansieringen sker via Skandinaviska Enskilda Banken AB (SEB). Processen inleds med ett byggnadskreditiv som efter färdigställande avses omvandlas till ett ordinarie låneavtal. För att banken ska bevilja krediten krävs att Region Gotland ställer en proprieborgen, vilket innebär att Regionen ansvarar för skulden som för egen skuld. För att hantera denna risk har ett tilläggsavtal upprättats som sätter ett tak för Regionens betalningsskyldighet till 264

miljoner kronor.

Säkerhetsstrukturen är uppbyggd i två nivåer. SEB innehar förstahandspant i aktierna i fastighetsbolaget. Regionen erhåller en andrahandspant i samma aktier genom ett separat avtal och en denuntiation, vilket innebär ett formellt underrättande till banken om Regionens rätt. En viktig skyddsmekanism i avtalen är att SEB inte får ta panten i anspråk utan att först ha ställt krav på betalning enligt borgensförbindelsen och låtit minst en månad förflyta.

Lånet är dessutom kopplat till ett kovenantavtal med strikta ekonomiska villkor. Bland annat får det årliga driftsbidraget från Regionen inte understiga 15,5 miljoner kronor, och det råder ett strikt förbud mot att använda dessa medel eller fastighetsbolagets överskott till Hockeybolagets idrottsliga verksamhet utan bankens samtycke.

Bedömning

Regionens finansiella exponering är begränsad genom det fastställda beloppstaket i tilläggsavtalet och den tydliga ordningsföljden för ianspråktagande av säkerheter. Att Långgivaren 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.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-08-03

Bilaga 1. Borgensavtal

Bilaga 2. Driftstödsavtal

Bilaga 3. Kovenant Visby Roma Hockey

Bilaga 4. Separat borgen

Bilaga 5. Separat pant

Bilaga 6. Tilläggsavtal – borgen och pant

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Maria Wennström
tf Avdelningschef kultur och fritid

