

RS AU § 6 Angående utveckling av Burgsviks hamn

Ärendenummer: RS 2023/1763

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Burgsviken Utveckling AB beviljas förlängd återbetalningstid till 2027-03-31 på det ränte- och amorteringsfria lånet avseende 450 000 kr av köpeskillingen och som säkerhet för lånet ska en bankgaranti lämnas.
- Burgsviken Utveckling AB anhållan om ett ränte- och amorteringsfritt lån på 1 500 000 kr beviljas inte.

Sammanfattning

Region Gotland sålde 2019 Burgsviks hamn till det då nybildade utvecklingsbolaget Burgsviken Utveckling AB för 500 000 kronor, 2019-02-28, RS § 53. Enligt köpekontraktet betalades 50 000 kronor i handpenning och för resterande del av köpeskillingen beviljades ett ränte- och amorteringsfritt lån med förfalldatum 2024-03-31. Som säkerhet för lånet lämnades en bankgaranti.

Burgsvikens Utveckling AB har inkommit med en anhållan 2023-12-01 om att dels få förlänga återbetalningstiden för befintligt lån med om möjligt 5 år och med säkerhet i form av bankgaranti dels få ett nytt ränte- och amorteringsfritt lån på 1 500 000 kr med 5 års löptid.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att Burgsviken Utveckling AB ges möjlighet att få förlängd återbetalningstid med ytterligare 3 år på det ränte- och amorteringsfria lånet avseende 450 000 kr av köpeskillingen. Det innebär att Burgsviken Utveckling AB får motsvarande villkor som Virudden Utveckling AB har fått vad gäller amortering och ränta.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att anhållan från Burgsviken Utveckling AB om ett nytt amorterings- och räntefritt lån på 1 500 000 kr under 5 år ska avslås.

Region Gotland står inför omfattande investeringsbehov de närmaste åren. Budgeten för 2024-2026 omfattar investeringar på 2 544 mnkr som kommer att kräva extern finansiering i form av att nya lån. Beräkningar visar att nya lån på 850 mnkr behöver tas upp för att kunna finansiera den egna investeringsverksamheten fram till 2026. Även på längre sikt finns omfattande behov av investeringar som kommer att kräva lånefinansiering. Regionens likviditet och upplåning kommer av den anledningen att behöva gå till den egna verksamheten.

Bedömning

I samband med att Region Gotland genom åren sålt fastigheter till lokala utvecklingsbolag har regionen haft en generös syn på hur köpeskillingen ska erläggas. Vid försäljningen av Östergarn skola och När skola hade utvecklingsbolagen enligt köpekontrakten möjlighet att få anstånd med att betala delar av köpeskillingen i 5 år. Både Nygarn Utveckling AB (Östergarn skola) och Virudden Utveckling AB (När skola) utnyttjade den möjligheten. Virudden Utveckling AB har därefter beviljats ytterligare anstånd, 2013-03-27, RS § 70, och har sedan 2016 en avbetalningsplan och betalar ränta på krediten.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att Burgsviken Utveckling AB ges möjlighet att få förlängd återbetalningstid med ytterligare 3 år på det ränteamorteringsfria lånet avseende 450 000 kr av köpeskillingen. Det innebär att Burgsviken Utveckling AB får motsvarande villkor som Virudden Utveckling AB har fått vad gäller amortering och ränta.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår dock att anhållan från Burgsviken Utveckling AB om ett nytt amorterings- och räntefritt lån på 1 500 000 kr under 5 år ska avslås.

Ränte- och amorteringsfria lån var en relativt vanlig stödform till ideella föreningar fram till slutet av 1990-talet. De flesta av lånen tillkom under 1970-1980-talet. Det var oklart vad som skulle ske när lånen förföll. Det resulterade i att regionen genom åren fått avskryva lån på ca 10 mnkr vilket förorsakat motsvarande kostnader i regionen. Ränte- och amorteringsfria lån har numera ersatts med investeringsbidrag till föreningar.

Det ligger inte inom den kommunala kompetensen att bedriva låneverksamhet. En kreditgivning i samband med en fastighetsförsäljning kan medges om det underlättar en försäljning som anses fördelaktig för regionen. I övrigt bör lån inte beviljas. Om lån ändå skulle lämnas måste det ske till marknadsmässig ränta, dvs en motsvarande ränta som föreningen eller bolaget skulle få från annan långivare, för att på så sätt inte utgöra otillåtet statsstöd.

Region Gotland står inför omfattande investeringsbehov de närmaste åren. Budgeten för 2024-2026 omfattar investeringar på 2 544 mnkr som kommer att kräva extern finansiering i form av att nya lån behöver tas upp. Beräkningar visar att nya lån på 850 mnkr behöver tas upp för att kunna finansiera den egna investeringsverksamheten fram till 2026. Även på längre sikt finns omfattande behov av investeringar som kommer att kräva lånefinansiering. Regionens likviditet och upplåning kommer av den anledningen att behöva gå till den egna verksamheten.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Ej aktuellt.

2. Ekonomiskt perspektiv

Den ekonomiska effekten av förslaget till beslut är att regionen lämnar en kredit mot säkerhet och att regionen avstår ränta under kredittiden.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

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

Beslutsunderlag

Burgsviken Utveckling AB skrivelse daterad 2023-11-30

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-12-11