

RS AU § 159 Godkännande av borgens- och driftstödsavtal för nya ishallen i Visby

Ärendenummer: RS 2022/1213

Arbetsutskottets beslut

- Ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande.

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.

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.

Andrahands panten 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) avstår från att delta i beslut av ärendet.

Ordförande föreslår att ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande så att ärendet kan kompletteras med ytterligare underlag inför regionstyrelsen. Ordförande ställer proposition på eget förslag och finner att det bifalls.

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