

Förlängning av återbetalningstiden för kapitallån, Lovisa Bostäder Ab

STST 06.05.2024 § 143

Beredning

Tf stadsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser

Lovisa Bostäder Ab har begärt att återbetalningstiden för det kapitallån på 3 000 000,00 euro som Lovisa stad beviljade dotterbolaget 2019 ska förlängas med fem (5) år på så sätt att den nya återbetalningstidpunkten för lånet är 9.6.2029. Ansökan har motiverats med att räntekostnaderna för bolagets lån har stigit betydligt, kostnaderna för underhåll av fastigheterna har ökat och byggnads- och reparationskostnaderna har ökat på grund av den höga reparationsskulden. Bolaget begär att de övriga avtalsvillkoren förblir oförändrade.

Stadsstyrelsen i Lovisa stad har fattat beslut om beviljande av kapitallånet och om dess villkor på sina sammanträden 11.3.2019, § 64, 25.3.2019, § 79, och 21.9.2020, § 245.

I enlighet med stadsstyrelsens beslut har Lovisa Bostäder Ab beviljats ett kapitallån som ska betalas tillbaka inom två veckor efter att lånetiden har gått ut 9.6.2024. I enlighet med stadsstyrelsens beslut är kapitallånet räntefritt.

Det föreskrivs om kapitallån i 12 kapitlet i aktiebolagslagen. I 12 kap. 1 § anges bland annat: 1) att lånets kapital och ränta under bolagets likvidation och konkurs får betalas endast med sämre företrädesrätt än alla övriga skulder; 2) att lånets kapital i övrigt får återbetalas och ränta betalas endast till den del beloppet av bolagets fria egna kapital och samtliga kapitallån vid betalningstidpunkten överskrider förlusten enligt bolagets balansräkning för den senast avslutade räkenskapsperioden eller enligt balansräkningen i ett nyare bokslut; samt 3) att bolaget eller dess dottersammanslutning inte får ställa säkerhet för lånets återbetalning eller ränta.

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga säkerheter eller motsäkerheter. Vad som ovan i detta moment föreskrivs om säkerhet gäller inte sådant kapitallån som avses i 12 kap. i aktiebolagslagen (624/2006) eller i 12 kap. i lagen om andelslag (421/2013). Enligt 4 mom. ska kommunen dessutom beakta bestämmelserna i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget).

Vid beviljande av kapitallån (och förlängning av betalningstiden) ska man iaktta 129 § i kommunallagen och reglerna om statligt stöd. Det är möjligt att bevilja kapitallån (och förlängning av betalningstiden) utan säkerhet, men de förutsättningar som anges i 129 § i kommunallagen måste uppfyllas. Vid beslutsfattandet ska man säkerställa att beslutet eller åtgärden sker på marknadsvillkor och att beslutet eller åtgärden inte inbegriper statligt stöd. Vid beviljandet av kapitallån ska staden beakta vad som föreskrivs i artiklarna 107 och 108 i EUF-fördraget om begreppet statligt stöd samt om kommissionens behörighet och om medlemsstatens skyldighet att på förhand underrätta kommissionen om statligt stöd i

situationer för vilka det inte föreskrivits om undantag från anmälningsskyldighet. Reglerna om statligt stöd ska beaktas i alla situationer, också när kapitallån (eller förlängning av betalningstiden) beviljas till ett samfund som hör till kommunkoncernen.

Begreppet statligt stöd enligt EU:s regler om statligt stöd baserar sig på 1 punkten i artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). EU:s regler om statligt stöd tillämpas om alla kännetecken för statligt stöd uppfylls:

- offentliga medel kanaliseras till företag, det vill säga till ekonomisk verksamhet
- det ekonomiska stödet är selektivt
- åtgärder snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen och påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

EU:s regler om statligt stöd gäller verksamhet som har gränsöverskridande effekter. Till exempel räknas byggande eller utvecklande av rent lokala tjänster nödvändigtvis inte till statligt stöd på det sätt som EU-rätten avser, om stödet sannolikt inte lockar kunder från andra medlemsstater eller om stödet har endast en marginell inverkan på handeln eller investeringar mellan medlemsstater.

Vid granskningen av statligt stöd måste man beakta kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd som avses i artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (2016/C 262/01) i vilket ingår det så kallade Kriteriet om en marknadsekonomisk aktör, som innehåller bedömningsmetoder och jämförelseobjekt med vars hjälp man kan utreda huruvida lån och garantier beviljas på normala marknadsvillkor. Syftet med den marknadsekonomiska investeringsprincipen är att identifiera förekomsten av statligt stöd vid offentliga investeringar. Om ett lån eller en säkerhet som beviljas av kommunen inte medför någon fördel räknas de inte som statligt stöd utan omfattas av normala marknadsvillkor. För att man ska kunna avgöra om en offentlig placering räknas som statligt stöd är det nödvändigt att bedöma huruvida en privat investerare av samma storlek som agerar på normala marknadsekonomiska villkor skulle ha gjort investeringen i samma förhållanden.

Lovisa Bostäder Ab är ett bolag som hör till Lovisa stadskoncern och som ägs ensamt av staden.

Enligt bolagsordningen består bolagets verksamhetsområde av att låta bygga, äga och förvalta fastigheter samt aktier i bostads- och fastighetsbolag, andra aktier och värdepapper samt att bedriva handel med dem. Bolaget är också verksamt inom uthyrning av fastigheter och lägenheter samt köp, försäljning och uthyrning av områden, byggnader och lägenheter. Bolaget får också bedriva fastighetsservice, underhålls- och reparationsverksamhet. I budgeten har man ställt upp som mål för bolagets verksamhet att främja stadens bostadspolitiska mål och se till att det finns ett utbud på bostäder av olika slag och olika storlekar så att utbudet möter efterfrågan så brett som möjligt.

Baserat på nyckeltalen för stadens ekonomi kan man inte anse att en förlängning av betalningstiden äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Risken minskas av att Lovisa Bostäder Ab står under stadens ägarstyrning och koncernövervakning och således är skyldig att i sin verksamhet iaktta den koncernstyrning som staden tillhandahåller.

Lovisa Bostäder Ab har redan beviljats kapitallån genom ett tidigare beslut som stadsstyrelsen fattat. Den planerade åtgärden, att förlänga betalningstiden med fem år, snedvrider inte och hotar inte att snedvrída konkurrensen och påverkar inte handeln mellan medlemsstaterna. Bolagets verksamhet kan betraktas som helt lokal utgående från de mål som staden ställt för bolaget. Förlängningen av betalningstiden förändrar inte stadens ställning och riskerna kan inte bedömas öka. Lovisa Bostäders uppgift är att genomföra den bostadspolitik som staden har fastställt, och det ligger i stadens intresse, som ensam ägare av bolaget, att bolagets ekonomiska förutsättningar att utföra sin uppgift och därmed ge fördelar till sin ägare bibehålls även i fortsättningen. Åtgärden kan därför inte anses inbegripa förbjudet statligt stöd mot bakgrund av bestämmelserna i kommunallagen.

I 79 § i förvaltningsstadgan anges bland annat att det är stadsfullmäktige som fattar beslut om grunderna för skötseln av stadens totala tillgångar och placeringsverksamhet. Stadsfullmäktige fattar beslut om principerna för upplåning och utlåning. I samband med att budgeten godkänns fattar stadsfullmäktige beslut om ändringar i utgivna lån och främmande kapital. Stadsstyrelsen fattar beslut om upplåning och utlåning i enlighet med de principer som stadsfullmäktige godkänt för den del som befogenhet inte har delegerats till ekonomidirektören eller till vattenaffärsverkets direktion.

Kompletterande material:

Lovisa Bostäder Ab:s bokslut 2023

Ansökan om förlängning av återbetalningstiden för kapitallån

Föredragning

Tf stadsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att stadsfullmäktige beviljar Lovisa Bostäder Ab en förlängning på fem (5) år av återbetalningstiden för det kapitallån på 3 000 000,00 euro som beviljades 2019 så att den nya återbetalningstidpunkten är 9.6.2029. Till övriga delar förblir villkoren för kapitallånet oförändrade (förenliga med stadsstyrelsens beslut 11.3.2019, § 64, 25.3.2019, § 79, och 21.9.2020, § 245).

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Stadsfullmäktiges första viceordförande Jari Kekkonen, ledamöterna Agneta Alm, Markus Sjöholm och Petri Hakasaari samt ekonomidirektör Fredrik Böhme anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och de avlägsnade sig från mötesrummet under behandlingen av ärendet. Ersättare Mikael Karlsson anslöt sig till sammanträdet på distans, klockan 19.24–19.43.

Ekonomidirektör Fredrik Böhme deltog i behandlingen av ärendet som sakkunnig klockan 19.31–19.40.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

STST 20.05.2024 § 160
279/02.05.03/2024

Beredning

Tf stadsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser

Stadsstyrelsen behandlade 6.5.2024, § 143, förlängningen av återbetalningstiden av kapitallånet som beviljats till Lovisa bostäder Ab och beslutade att föreslå stadsfullmäktige att lånetiden förlängs med fem år så att den nya återbetalningstiden är 9.6.2024.

Lovisa Bostäder Ab:s revisor har efter stadsstyrelsens behandling tagit ställning till förutsättningarna under vilka lånet i fråga kan anses vara eget kapital. Enligt tolkningen som man fått är en av förutsättningarna att kapitallånet inte har en förfallotid.

Utifrån de tidigare behandlingsuppgifterna för ärendet har syftet varit att bevilja Lovisa Bostäder Ab ett lån för eget kapital. För att detta syfte även i fortsättningen ska förverkligas är det nödvändigt att komplettera stadsstyrelsens beslut så att kapitallånets nya återbetalningstid 9.6.2029 är riktgivande och att Lovisa Bostäder Ab:s styrelse beslutar om återbetalningen av kapitallånet.

Kompletterande material 4:
Lovisa Bostäder Ab:s bokslut 2023
Ansökan om förlängning av återbetalningstiden för kapitallån

Föredragning	Tf stadsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser
Förslag	Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige beviljar förlängning av återbetalningstiden med fem år på kapitallånet, 3 000 000,00 euro, som 2019 beviljades till Lovisa Bostäder Ab. Den nya återbetalningstiden skulle vara 9.6.2029. Till övriga delar hålls kapitallånets villkor som tidigare (i enlighet med stadsstyrelsens beslut 11.3.2019, § 64, 25.3.2019, § 79, och 21.9.2020, § 245). Förfallodagen för återbetalningen är riktgivande och Lovisa Bostäder Ab:s styrelse beslutar om återbetalningen av kapitallånet.
Behandling	Ledamöterna Agneta Alm, Markus Sjöholm och Petri Hakasaari samt ekonomidirektör Fredrik Böhme anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesutrymmet för den tid som ärendet behandlades. Stadsfullmäktiges ordförande Otto Andersson var frånvarande från sammanträdet klockan 20.04–20.10. Ledamot Agneta Alms ersättare Kerstin Häggblom deltog på distans i behandlingen av ärendet klockan 20.04–20.10.
Beslut	Beslut enligt förslaget.