

Borgenansökan, Lovisa Bostadsstiftelse sr:s ansökan om borgen och understöd

STST 02.12.2024 § 372

Beredning

Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser
Stadsdirektör Tomas Björkroth

Sammandrag

Styrelsen för Lovisa Bostadsstiftelse sr (i fortsättningen: "Bostadsstiftelsen") beslutade på sitt sammanträde 25.9.2024 ansöka om 80 % proprieborgen av Lovisa stad efter konkurrensutsättning av lån från ett finansinstitut. Lånebeloppet är 500 000 euro.

Syftet med lånet är att finansiera kostnaderna för stiftelsens under tidigare år ackumulerade reparationsskuld för fastigheterna.

Dessutom begär styrelsen för Bostadsstiftelsen ett understöd på 300 000 euro för att säkerställa stiftelsens verksamhet.

Med motiveringarna som framgår nedan förslås det att staden beviljar 80 % borgen för lånet som Bostadsstiftelsen lyfter så att borgen täcker lånet och dess kompletterande kostnader. Beviljandet av proprieborgen till bolaget följer kommunallagen och EU:s bestämmelser om statsstöd. Dessutom föreslås det att staden beviljar ett understöd på 180 000 euro, som så kallat de minimis-stöd (kommissionens förordning (EU) 2023/2831).

Konsekvensbedömning

Garantiprovisioner bokförs som intäkter för stadens finansieringsposter. Garantiprovisionerna ökar stadens finansieringsintäkter. Garantierna ökar stadens borgenansvar. Beloppet för stadens garantiansvar innan borgen som nu ansöks uppgår till totalt 11 731 430,93 euro (koncernbolag 10 536 451,43 euro, övriga 1 194 979,50 euro). Tillräckliga motsäkerheter krävs för garantierna.

Understödet bokförs till fullo som stadens kostnad och försvagar sålunda resultatet med beloppet för understödet.

Med beslutet stöds målet som gäller livskraft enligt stadens strategi.

Begäran om borgen av lånet

Bostadsstiftelsen begär av Lovisa stad att staden beviljar en 80 % proprieborgen för ett lån som förhandlas med ett finansinstitut som valts efter konkurrensutsättning. Bostadsstiftelsen har konkurrensutsatt lånet och beslutat på sitt sammanträde 25.9.2023 lyfta lånet av Nordea Bank Finland Abp som lämnade det enda anbudet. Nordea Bank Finland Abp förutsätter att staden ger för lånet en 80 % borgen på lånets kapital och lämpliga fastighetsgarantier för 20 % av finansieringens kapital.

Villkoren för lånet som lyfts av Nordea Bank Finland Abp är:

- lånets belopp är 500 000,00 euro.

- lånetiden är 15 år med en avbetalningsplan på 20 år. Efter 15 år betalas återstoden av lånekapitalet på en gång helt i samband med sista amorteringen
- prissättningsavbrott 2 år
- lånets ränta är 12 mån. euribor + marginalen 0,85 %, 12 mån. euribor + marginalen 0,80 %, om lånet skyddas via Nordea
- amortering: jämna amorteringar med 6 mån. intervaller
- betalning av räntor med 6 mån. intervaller
- uttagsprovision 0,24 % av kreditens totalbelopp (1 200,00 euro)
- övriga villkor: permanensvillkor för ägandet.

Begäran om borgen har motiverats med att man med finansieringen täcker Bostadsstiftelsens kostnader för fastigheternas reparationsskuld som har ackumulerats under tidigare år. Bostadsstiftelsen har upprättat underhållsutredningar för alla sina fastigheter och i ansökan särredovisas fastigheternas reparationsskuld indelning för olika reparationer.

Begärandet av borgen har också motiverats med att det rör sig om projekt som anknyter till bostadsbolagets frivilliga ägarpolitik, vars syfte är att upprätthålla fastigheternas skick.

Bostadsstiftelsen föreslår att staden årligen betalas en provision på 0,5 % av det återstående kapitalet av lånet som utgör objekt för garantiansvaret. Dessutom ger bolaget som motsäkerhet till staden en fastighetsinteckning som motsvarar garantins belopp.

Enligt ansökan möjliggör ett långfristigt lån som lyfts, vars amorteringar inte belastar Bostadsstiftelsens ekonomi betydligt, Bostadsstiftelsens sätt att på lång tid samla kapital med vilket man i framtiden kan finansiera större grundliga reoveringar enligt plan och i rätt tid.

Enligt ansökan skulle det att borgen inte beviljas leda till att Bostadsstiftelsen ytterligare skulle vara tvungen att öka reparationsskulden i fastigheterna i och med att de nuvarande förhöjda ränte- och byggkostnaderna har förorsakat en situation där hyrorna som stiftelsen tar in är otillräckliga för att täcka finansieringsbehovet av de nödvändiga reparationsarbetena. Detta kan leda till en situation där boendeförhållandena i vissa fastigheter inte längre fyller bestämmelserna. Därutöver ska man beakta att det redan i nuläget är ytterst utmanande för Bostadsstiftelsen att hyra ut bostäder i dåligt skick för dem som behöver dem.

Bostadsstiftelsen har gett en utredning om sin ekonomiska situation. I utredningen konstateras det att Bostadsstiftelsen skött alla sina betalningsförpliktelser i tid och stiftelsen har inga registrerade betalningsstörningsanteckningar. På Bostadsstiftelsens ekonomiska situation inverkar de betydligt höjda kostnaderna för upprätthåll, reparation och räntor, varför hyresnivån i de ägda fastigheterna har höjts. Bostadsstiftelsens ekonomiska situation möjliggör inte att grundläggande reoveringar av fastigheterna görs utan låneborgen av Lovisa stad. Dessutom är Bostadsstiftelsens ekonomiska situation vad gäller kassaflödet svag och förutsätter stadens understöd. Bostadsstiftelsen anser att låneborgen inte innefattar en betydande ekonomisk risk. Stiftelsens ekonomiska situation är svag, men den har skött sina förpliktelser oklanderligt.

Rättsnormer

Kommunallagen innefattar bestämmelser om beviljande av kommunens borgen, utöver vilket man då man fattar beslut eller vidtar åtgärder avsedda i kommunallagens bestämmelser ska beakta det som föreskrivs i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Sålunda bedöms beviljandet av borgen först sett ur kommunallagens synvinkel, sedan från synvinkeln av Europeiska gemenskapens bestämmelser om statsstöd och slutligen ska man då man överväger åtgärder ska man beakta konsekvenserna av kommunens verksamhet på konkurrensen på marknaderna.

Europeiska unionens kommission har utfärdat ett tillkännagivande om begreppet statsstöd och om i hurdana situationer EU:s statsstödsreglering tillämpas (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, EUT 2016/C262/02). Ur synvinkeln av tillämpandet av EU:s statsstödsbestämmelser är det inte avgörande i vilken juridisk form verksamhet idkas, utan endast verksamhetens som idkas faktiska art har betydelse. Sålunda är definitionen på "företag" som avses i statsstödsbestämmelserna inte bunden till den nationella företagslagstiftningen. I EU-domstolen preciseras som företag alla enheter som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av deras juridiska form, finansieringssätt, strävan efter ekonomisk vinst eller avsaknaden av det eller av tjänstens allmännyttiga syfte. Statsstödsbestämmelserna gör ingen skillnad mellan företag och till exempel organisationer, utan de tillämpas även på allmännyttiga samfund då dessa idkar ekonomisk verksamhet. Den ekonomiska verksamheten i sin tur är inte bunden till det nationella begreppet av näringslivsverksamhet utan all sådan verksamhet om varor eller tjänster erbjuds på marknaden är ekonomisk verksamhet. Storleken av ersättningen har ingen betydelse. I situationer som gäller gränsdragning har vikt ställts på om privata företag på marknaden idkar motsvarande verksamhet.

Enligt 129 § i kommunallagen:

- Lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen får 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). (21.5.2021/419). 1 mom.
- Kommunen får bevilja en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld eller annan förbindelse endast om sammanslutningen hör till kommunkoncernen eller om det kontrolleras av kommunerna eller av kommunerna och staten tillsammans. 2 mom.
- Trots bestämmelserna i 2 mom. får kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta hänför sig till främjandet av en uppgift enligt idrottslagen (390/2015), lagen om kommunernas kulturverksamhet (166/2019), museilagen (314/2019), teater- och orkesterlagen (730/1992) eller ungdomslagen. I fråga om förutsättningarna för ställande av borgen och annan säkerhet gäller dock vad som föreskrivs särskilt om dem. Dessutom kan

kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta grundar sig på ett stödprogram eller enskilda stöd som godkänts med stöd av lag eller hänför sig till en skyldighet att tillhandahålla tjänster som ålagts en sammanslutning eller stiftelse.

- Kommunen ska dessutom beakta det som föreskrivs i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens verksamhetsätt.

Enligt artikel 107 (1) i fördraget om Europeiska unionens verksamhetsätt: Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Europeiska unionens kommission har utfärdat ett tillkännagivande om tillämpning av statsstödsbestämmelser gällande tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG:s fördrag (sedermera artiklarna 107 och 108 i EUF) i statsstöd som garantier (2008/C 155/02). Enligt punkt 3.2 i tillkännagivandet är uppfyllandet av följande förutsättningar tillräckligt för att påvisa att en enskild statlig garanti (kommunal borgen är ur EU-rättslig synvinkel jämförbar med statligt stöd) inte är statligt stöd:

1. Låntagaren är inte i ekonomiska svårigheter.
2. Garantins omfattning kan mätas korrekt när den beviljas (garantin måste vara kopplad till en viss finansiell transaktion, ett maximibelopp för garantierna ska ha fastställts och de ska vara tidsbegränsade).
3. Garantin täcker i inget skede mer än högst 80 % av det utestående lånet eller någon annan finansiell förpliktelse. (Denna begränsning på 80 % gäller inte statliga garantier som beviljats för att finansiera ett företag vars verksamhet enbart består av att sköta ett uppdrag att tillhandahålla en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse som det har anförtrots på korrekt sätt och om denna garanti har beviljats av den myndighet som anförtrott uppdraget. Begränsningen på 80 % är tillämplig om det berörda företaget tillhandahåller andra tjänster av allmänt ekonomiskt intresse eller bedriver annan ekonomisk verksamhet. En medlemsstat som vill ge en garanti som överstiger tröskelvärdet på 80 % och gör gällande att garantin inte utgör statligt stöd bör underbygga sitt påstående, till exempel på grundval av hur hela transaktionen har gått till, och anmäla garantin till kommissionen så att det kan göras en korrekt bedömning av om den eventuellt har karaktären av statligt stöd.)
4. Ett marknadsorienterat pris betalas för garantin. Riskbärandet bör normalt sett ersättas i form av en lämplig avgift för det belopp för vilket en garanti eller en motsäkerhet har ställts. Om det pris som har betalats för garantin är minst lika högt som den motsvarande avgift på finansmarknaden som fungerar som riktmärke innehåller garantin inte stöd. Om ingen motsvarande garantiavgift som kan fungera som riktmärke står att finna på finansmarknaden, ska den totala finansiella kostnaden av det garanterade lånet, inklusive räntesatsen på lånet och garantiavgiften, jämföras med marknadspriset på ett motsvarande lån utan garanti.

Slutledningar gällande beviljande av borgen

Bostadsstiftelsen grundades 1971 av Pernå kommun som 2010 sammanslogs med Lovisa stad. Ruotsinpyhtään eläkeläisasuntojen säätiö sr har sammanslagits med Bostadsstiftelsen.

På sätt som är typiskt för stiftelser har bostadsstiftelsen inga ägare eller medlemmar. Medlemmarna i Bostadsstiftelsens styrelse utses av stadsfullmäktige i Lovisa stad för fyra år i gången. Bostadsstiftelsen hör till Lovisa stadskoncern.

Syftet med Bostadsstiftelsen är enligt stiftelseregistrets uppgifter att producera förmånliga hyresbostäder för pensionärer.

Utbudet av hyresbostäder är stramt i Lovisaområdet. I staden verkar i alla fall två andra samfund som erbjuder hyresbostäder, Lovisa Bostäder Ab och Lovisa Hem Ab.

Enligt bokslutet och verksamhetsberättelsen för 2023 som gäller bostadsstiftelsen söker inte tillräckligt med äldre befolkning till dess bostäder och därför finns en del av dess bostäder i andra hushålls användning. Uthyrandet av bostäder har försvårats bland annat på grund av bostädernas läge, avsaknaden av närtjänster och bostädernas gamla bestånd. På grund av den svaga ekonomiska situationen har bostadsstiftelsen under räkenskapsperioden inlett utredningsarbete gällande avskaffande av stiftelsen och förenande av fastighetsbeståndet med Lovisa Bostäder Ab och Lovisa Hem Ab. Dessutom reder man ut möjligheten till att ändra syftet med stiftelsens verksamhet. Bostadsstiftelsens ekonomiska situation beskrivs i bokslutet och verksamhetsplanen som svag och stiftelsens verksamhet är inte ekonomiskt lönsam. Räkenskapsperioden 2023 uppvisade förlust (18 775,09 euro).

Bostadsstiftelsens kreditvärdering är Ingen rating (Suomen Asiakastieto 24.11.2024), det vill säga uppgifterna är bristfälliga eller motstridiga för en ekonomisk analys.

I revisionsberättelsen fäste man uppmärksamhet vid Bostadsstiftelsens svaga situation och det att stiftelsens verksamhet inte är lönsam.

Beaktande den ansökta garantins belopp, stadens övriga garantiansvar och stadens årliga driftsutgifter kan garantin inte anses äventyra stadens förmåga att svara för de uppgifter som stadgats i lag för staden.

Bostadsstiftelsen erbjuder för stadens proprieborgen som motsäkerhet enligt bästa prioritet in-tecknade pantbrev för fastighet 434-484-9-298 för fastigheten jämte byggnader. Ur riskhanteringsperspektiv kan den erbjudna säkerheten anses vara tillräcklig ur synvinkeln av stadens fördel.

Bostadsstiftelsen kan anses bedriva ekonomisk verksamhet ur synvinkeln av EU:s statsstödsreglering då den erbjuder hyresbostäder på marknaden. Trots att stiftelsens syfte är att erbjuda hyresbostäder för pensionärer, erbjuder den enligt verksamhetsberättelsen för 2023 även hyresbostäder för andra än äldre befolkning. Även privata företag idkar praktiskt taget samma verksamhet (uthyrande av bostäder för olika boendebehov). Sålunda bör borgen även granskas ur synvinkeln av EU:s statsunderstödsreglering. När borgen beviljas bör man säkerställa borgens marknadsorientering, som bedöms utifrån kommissionens garantitillkännagivande (2008/C 155/02).

Utifrån ansökan och dess bilagor är Bostadsstiftelsens situation svag och dess verksamhet är inte lönsam. Denna tolkning förespråkas även av att Bostadsstiftelsens understödsansökan motiverats med den svaga situationen för kassaflödet. Räkenskapsperioden 2023 uppvisade förlust (18 775 euro). Resultatet för räkenskapsperioden 2022 var 23 209,57 euro och resultatet för 2021 var 14 335,99 euro.

Garantitillkännagivandet förutsätter att samfundet som garanteras inte är i ekonomiska svårigheter. Det om låntagaren är i ekonomiska svårigheter bedöms enligt punkt 3.2 i garantitillkännagivandet enligt kommissionens tillkännagivande 2004/C244/02 (Europeiska kommissionens meddelande om gemenskapens riktlinjer för statligt stöd till undsättning om omstrukturering av företag i svårigheter). Enligt den är ett företag i ekonomiska svårigheter om

- företaget inte med egna medel eller medel av ägarna/delägarna eller kreditgivare hindra utvecklingen av förlusten, som nästan säkert leder till att företagets verksamhet upphör inom kort eller medellång tidsfrist om myndigheterna inte ingriper i situationen
- företaget anses i princip vara ett företag som avses i dessa riktlinjer oberoende av dess storlek under följande omständigheter:
 - a) om det rör sig om ett företag där delägarnas ansvar är begränsat och som har förlorat mer än hälften av sitt tecknade kapital under senaste 12 månader; eller
 - b) om det rör sig om ett företag där åtminstone vissa delägares ansvar inte har begränsats och som har förlorat över hälften av sina bokföringsenliga egna tillgångar och över en fjärdedel av tillgångarna förlorats under de senaste 12 månaderna; eller
 - c) om det oberoende av bolagsformen fyller de i nationell lagstiftning fastställda förutsättningarna för ställande av företaget i kollektivt insolvensförfarande.

Vad gäller Bostadsstiftelsens bokslut för 2021, 2022 och 2023 kan man konstatera att förutsättningarna ovan inte fylls, med andra ord är Bostadsstiftelsen inte i ekonomiska svårigheter på det sätt som avses i kommissionens tillkännagivande.

Garantitillkännagivandets förutsättning om garantins omfattning (belopp och varaktighet) fylls, lika som förutsättningen om garantins maximala storlek (80 %).

Garantins marknadsorienterade pris bestäms i enlighet med garantitillkännagivandets näst sista moment i punkt 3.3 så att den är 3,8 %, i och med att det för Bostadsstiftelsen inte finns tillgänglig en kreditvärdering som baserar sig på balansen.

Av Bostadsstiftelsens styrelses protokoll framgår att ägandets permanensvillkor innefattas i villkoren för den planerade finansieringen. Detta kan begränsa ändringar som görs i stiftelsens verksamhet eller form. Villkorets detaljerade innehåll var inte känt vid tidpunkten för när denna presentations skrevs. Enligt uppgift som fåtts av Bostadsstiftelsens verkställande direktör 26.11.2024 innefattas ett motsvarande villkor dock redan i nuvarande lån av Bostadsstiftelsen eller i en del av dem.

Sålunda är beviljandet av proprieborgen till Bostadsstiftelsen möjligt från synvinkeln av kommunallagen och EU:s stadsstödsreglering.

Ansökan om understöd

Bostadsstiftelsen ansökte utöver borgen dessutom av staden ett understöd på 300 000 euro. Principerna om offentliga understöd som beviljas till företag har preciserats i artiklarna 107–109 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF).

Att åtgärden anses som statsstöd förutsätter i praktiken att följande kriterier fylls (artikel 107 i EUF-fördraget):

- offentliga medel (till exempel statens, kommuners eller samkommuners medel) kanaliseras till företag/ekonomisk verksamhet
- den ekonomiska fördelen är selektiv, det vill säga understödet riktar sig endast på ett visst företag eller vissa företag (till exempel en viss bransch eller ett visst område)
- åtgärden snedvrider eller hotar snedvrیدا konkurrensen (konkurrenskonsekvenskriterium)
- åtgärden inverkar på handeln mellan medlemsstaterna (handelskonsekvenskriterium).

Övervakningen av statsstöd baserar sig i princip på medlemsstaternas anmälningsförfarande (artikel 108 punkt 3 i EUF), enligt vilken kommissionens godkännande ska fås för understödet innan den verkställs. Det finns dock två undantag från skyldigheten att anmäla på förhand: understöd enligt allmänna gruppundantagsförordningen samt de minimis-stöd det vill säga stöd av mindre betydelse.

EU:s statsstödsreglering möjliggör sålunda beviljandet av understöd som så kallat de minimis-stöd det vill säga stöd av mindre betydelse om förutsättningarna stiftade i kommissionens förordning (EU) 2023/2831 (om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse) fylls.

Enligt förordningen är ett stöd på högst 300 000 euro som beviljas företag (se ovan EU-domstolens definition på "företag") inom loppet av tre år av sin betydelse så ringa att en förhandsanmälan inte behöver göras om det till kommissionen. Om de minimis-stöd behöver inte heller i efterhand rapporteras till kommissionen eller nationella myndigheter.

Beviljandet av de minimis-stöd förutsätter att mottagaren av stödet verkar inom en sektor till vilken stödet i fråga kan beviljas. Dessutom ska beviljaren av stödet skriftligt reda ut hur mycket ifrågavarande mottagare av stödet under de senaste tre åren har fått de minimis-stöd av olika myndigheter. Givaren av stödet ska säkerställa sig om att kriterierna för de minimis-stöd iaktas och att maximigränsen för 300 000 euro inte överskrids. Det finns egna regler för beräkningen av stödbeloppet för olika stödformer (lån, garantier). I stödbeslutet ska man anmäla att det rör sig om de minimis-stöd, så att mottagaren av stödet kan anmäla uppgifterna till övriga understödsmyndigheter när det senare eventuellt frågas om uppgifterna. Uppgifterna och handlingarna som gäller stödbeslutet ska bevaras i minst 10 års tid.

Bostadsstiftelsen idkar enligt uppgifter i stiftelseregistret uthyrningsverksamhet av bostäder, där tjänsten erbjuds speciellt för pensionärer. I praktiken produceras tjänster även för andra målgrupper. Beviljandet av stöd för en som verkar inom ifrågavarande sektor är möjligt på basis av 1 artikeln i ovan hänvisade förordning.

Bostadsstiftelsen har skriftligt meddelat att den inte under de senaste tre åren inte fått något offentligt stöd. Beloppet för det ansökta stödet kan preciseras i förväg (understödet belopp 180 000 euro). Årsavgiften för låneborgen som föreslagits till bostadsstiftelsen är marknadsbaserad och innefattar sålunda inte stöd till Bostadsstiftelsen.

Understödsansökningen har motiverats så att det behövs för garanterande av verksamheten under den närmaste framtiden. Bostadsstiftelsens ekonomiska situation är ytterst utmanande och hyresintäkterna som fås för uthyrningsverksamheten möjliggör inte täckandet av stiftelsens alla kostnader.

Beaktande ansökningen om låneborgen och de uppgifter som framgår av stiftelsens bokslut, föreslås 180 000 euro som belopp för understödet. Det föreslås att understödet beviljas som stöd av mindre betydelse, det vill säga så kallat de minimis-stöd. I beviljandet av stödet iakttas kommissionens förordning (EU) Nr 2023/2831 av den 13 december 2023 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse.

Bilaga nr 5:

Ansökan om borgen och understöd

Mötesmaterial:

Lovisa Bostadsstiftelse sr:s styrelses mötesprotokollsutdrag 4/2024

Lovisa Bostadsstiftelse sr:s bokslut 2021

Lovisa Bostadsstiftelsens bokslut 2022

Lovisa Bostadsstiftelsens bokslut 2023

Lovisa Bostadsstiftelsens utredning om den ekonomiska situationen

Suomen Asiakastiето Oy:s Alfa-Rating-företagsanalys (Lovisa Bostadsstiftelse sr)

Kommissionens tillkännagivande om tillämpande av artiklarna 87 och 88 i EG:s fördrag i statsstöd som garantier (2008/C 155/02)

Kommissionens tillkännagivande om begreppet för statsstöd avsedd i

punkt 1 artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt

Kommissionens förordning (EU) 2023/2831 om tillämpningen av artiklarna

107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att stadsfullmäktige, beaktande förutsättningarna som 129 § i kommunallagen ställer för beviljande av garantier, beviljar ett 80 % proprieborgen på ett lån som Lovisa Bostadsstiftelse sr i snar framtid tar ut för reparationskostnader av stiftelsens fastigheter. Syftet är att med lånet täcka reparationskostnader av Lovisa Bostadsstiftelse sr:s fastigheter. Med de projekt som täcks med finansieringen upprätthålls skicket av stiftelsens fastigheter.

Villkor för borgen:

1. Lovisa stads proprieborgen täcker 80 % av lånekapitalet.

2. Proprieborgen gäller hela lånetiden.

3. Av proprieborgen tas ut årligen en garantiprovision om 3,8 % som beräknas per 31.12 på det resterande kapitalet i lånet och betalas till Lovisa stad innan utgången av följande januari.

4. Stadsstyrelsen befullmäktigas att justera garantiprovisionens belopp om ett ratinginstituts värdering eller kommissionens tillkännagivande 2008/C155/02 ger grund till det för att bevara garantiprovisionens marknadsvillkorlighet.

5. Lovisa Bostadsstiftelse sr ger Lovisa stads proprieborgen motsäkerheter enligt följande:

Som motsäkerhet till proprieborgen som staden beviljar erbjuder stiftelsen enligt bästa prioritet in-tecknade pantbrev (elektroniska pantbrev) för fastighet 434-484-9-298 för fastigheten jämte byggnader.

6. Lovisa stad förbehåller sig rätten att kräva tilläggs-garantier om garantins värde försvagas väsentligt eller om ägararrangemang görs i stiftelsen.

Stadsdirektören befullmäktigas att underteckna behövliga garantiavtal så att förutsättningarna i detta beslut fylls.

Stadsdirektören befullmäktigas att godkänna annan tillräcklig och motsvarande garanti istället för motsäkerheten som nämns i punkt 5 i detta beslut (enligt bästa prioritet in-tecknade pantbrev), om det efter detta beslut framgår hinder för fastställandet av in-tecknandet enligt punkt 5.

Dessutom beslutar Lovisa stad föreslå stadsfullmäktige att stadsfullmäktige beviljar Lovisa Bostadsstiftelse rf ett understöd på 180 000 euro och som beviljas som stöd av mindre betydelse, det vill säga som ett så kallat de minimis-stöd. I beviljandet av understödet iakttas kommissionens förordning (EU) Nr 2023/2831 av den 13 december 2023 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Agneta Alm anmälde jäv (motivering: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för tiden för behandlingen av ärendet klockan 19.02–19.16. Under behandlingen av ärendet närvarade Kerstin Häggblom i Agneta Alms ställe klockan 19.02–19.16.

Jari Kekkonen anmälde jäv (motivering: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för tiden för behandlingen av ärendet klockan 19.02–19.16.

Immo Stenberg anmälde jäv (motivering: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för tiden för behandlingen av ärendet klockan 19.02–19.16.

Föredragande kompletterade förslaget så att man efter punkt 1 i förslaget efter ordet "lånekapitalet" lägger till inom parentes "500 000 euro".

Beslut

Beslut enligt det kompletterade förslaget.

Denna paragraf justerades omedelbart.

FM 11.12.2024 § 148
807/02.05.01.00/2024

Bilaga 4:
Ansökan om borgen och understöd

Mötesmaterial:

Lovisa Bostadsstiftelse sr:s styrelses mötesprotokollsutdrag 4/2024

Lovisa Bostadsstiftelse sr:s bokslut 2021

Lovisa Bostadsstiftelses bokslut 2022

Lovisa Bostadsstiftelses bokslut 2023

Lovisa Bostadsstiftelses utredning om den ekonomiska situationen

Suomen Asiakastiето Oy:s Alfa-Rating-företagsanalys (Lovisa Bostadsstiftelse sr)

Kommissionens tillkännagivande om tillämpande av artiklarna 87 och 88 i EG:s fördrag i statsstöd som garantier (2008/C 155/02)

Kommissionens tillkännagivande om begreppet för statsstöd avsedd i punkt 1 artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt

Kommissionens förordning (EU) 2023/2831 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse

Förslag

Stadsfullmäktige, beaktande förutsättningarna som 129 § i kommunallagen ställer för beviljande av garantier, beviljar ett 80 % proprieborgen på ett lån som Lovisa Bostadsstiftelse sr i snar framtid tar ut för reparationskostnader av stiftelsens fastigheter. Syftet är att med lånet täcka reparationskostnader av Lovisa Bostadsstiftelse sr:s fastigheter. Med de projekt som täcks med finansieringen upprätthålls skicket av stiftelsens fastigheter.

Villkor för borgen:

1. Lovisa stads proprieborgen täcker 80 % av lånekapitalet (500 000 euro).

2. Proprieborgen gäller hela lånetiden.

3. Av proprieborgen tas ut årligen en garantiprovision om 3,8 % som beräknas per 31.12 på det resterande kapitalet i lånet och betalas till Lovisa stad innan utgången av följande januari.

4. Stadsstyrelsen befullmäktigas att justera garantiprovisionens belopp om ett ratinginstituts värdering eller kommissionens tillkännagivande 2008/C155/02 ger grund till det för att bevara garantiprovisionens marknadsvillkorlighet.

5. Lovisa Bostadsstiftelse sr ger Lovisa stads proprieborgen motsäkerheter enligt följande:

Som motsäkerhet till proprieborgen som staden beviljar erbjuder stiftelsen enligt bästa prioritet in-tecknade pantbrev (elektroniska pantbrev) för fastighet 434-484-9-298 för fastigheten jämte byggnader.

6. Lovisa stad förbehåller sig rätten att kräva tilläggsgarantier om garantins värde försvagas väsentligt eller om ägararrangemang görs i stiftelsen.

Stadsdirektören befullmäktigas att underteckna behövliga garantiavtal så att förutsättningarna i detta beslut fylls.

Stadsdirektören befullmäktigas att godkänna annan tillräcklig och motsvarande garanti istället för motsäkerheten som nämns i punkt 5 i detta beslut (enligt bästa prioritet in-tecknade pantbrev), om det efter detta beslut framgår hinder för fastställandet av in-tecknandet enligt punkt 5.

Dessutom beslutar Lovisa stad föreslå stadsfullmäktige att stadsfullmäktige beviljar Lovisa Bostadsstiftelse rf ett understöd på 180 000 euro och som

beviljas som stöd av mindre betydelse, det vill säga som ett så kallat de minimis-stöd. I beviljandet av understödet iakttas kommissionens förordning (EU) Nr 2023/2831 av den 13 december 2023 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse.

Beslut

Beslut enligt förslaget.