

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2024-10-10

Diarienummer:
KSN-2024-02490

Handläggare:
David Arnell

Internbankens räntevillkor och limiter för de kommunala bolagen 2025

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2025 i enlighet med ärendets bilaga 1, samt
2. **att** fastställa lånelimiter för respektive kommunalt bolag i enlighet med ärendets bilaga 2.

Ärendet

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunstyrelsen fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimiter för bolagens upplåning under 2025, räntepåslag och borgensavgift för upplåning samt avgifter och räntevillkor för koncernkontot.

Internbankens externa låneram för 2025 planeras att fastställas av kommunfullmäktige den 9 december 2024.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Föredragning

Enligt de finansiella riktlinjerna ska kommunstyrelsen inför kommande budgetår besluta om villkoren för internbankens utlåning till de kommunala bolagen. Villkoren består av ett räntepåslag eller en borgensavgift vid utlåning samt avgifter och räntevillkor för bolagens användande av koncernkontot. Förslaget om villkor för år 2025 framgår av ärendets bilaga 1.

Villkoren vid utlåning till bolagen är affärsmässigt motiverade och ska motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skett i eget namn på kapitalmarknaden. Förslaget om räntepåslag är uppdelade utifrån respektive bolags finansiella ställning samt utifrån längd på lånen, eftersom kapitalbindning kostar mer ju längre löptid lånen har. Om ett bolag lånar via Kommuninvest med en kommunal borgen som stöd, tas det ut en borgensavgift i stället för räntepåslag. Föreslagna nivåer på räntepåslag och borgensavgift utgår från analyser av räntevillkor mellan kommuner och jämförbara företag.

Föreslagna beloppsramar i form av limiter för respektive bolags upplåning under år 2025 i ärendets bilaga 2 utgår från prognostiserad låneskuld vid utgången av 2024 med tillägg för nyupplåningsbehovet 2025. Nyupplåningsbehovet utgår från kommunfullmäktiges beslutade Mål och budget för 2025–2027. I de föreslagna limiterna finns utrymme för att kunna hantera fluktuationer i respektive bolags kassaflöde. Limiten för respektive bolag kan fördelas mellan koncernkontot samt lån via Uppsala kommun (Internbanken) eller lån via det offentliga kreditmarknadsbolaget Kommuninvest.

Ekonomiska konsekvenser

Den skillnad som finns mellan Uppsala kommuns internbanks externa upplåning och de villkor som respektive kommunalt bolag får i form av räntepåslag eller borgensavgift blir en finansiell intäkt för kommunen, men får inte någon resultat effekt för kommunkoncernen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2024
- Bilaga 1, Räntepåslag och borgensavgifter 2025
- Bilaga 2, Lånelimiter 2025

Kommunledningskontoret

Ingela Hagström
Tillförordnad stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör och
biträdande stadsdirektör

Kommunledningskontoret

Bilaga 1

Handläggare:

David Arnell

Internbankens räntevillkor och limiter för de kommunala bolagen 2025

Marknadsutveckling

År 2024 har varit ett lugnare år än 2023 och inflationen har sjunkit till allt lägre nivåer. Riksbanken har därför sänkt styrräntan under året och ytterligare sänkningar bedöms vara aktuella under hösten. Som följd av att flera centralbanker sänkt styrräntorna, både i Sverige och globalt, har marknadsräntorna blivit lägre även om de varierat under året. Den riskpremie som låntagare betalar i form av räntepåslag har under 2024 minskat beroende på att den finansiella osäkerheten har minskat. Detta har medfört att det blivit lättare för låntagare med lägre rating att låna genom obligationsmarknaden och för låntagare med god rating, som Uppsala kommun, har riskpåslaget blivit något lägre.

Överväganden för räntepåslag och borgensavgifter

Villkoren vid utlåning eller borgen från Uppsala kommun till de kommunala bolagen ska vara affärsmässigt motiverad och motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skulle ske i eget namn på kapitalmarknaden. Påslaget skall varken gynna eller missgynna bolagen utifrån gällande lagar och regelverk för exempelvis statsstöd och inkomstbeskattning. Årligen sker en genomgång av bolagens finansiella ställning och bolagen delas in i grupper utifrån bedömd kreditvärdighet utifrån deras ekonomiska förutsättningar.

I grupp 1 påförs bolagen ett räntepåslag och en borgensavgift som motsvarar villkoren för ett bolag med en kreditvärdighet som Uppsalahem (AA-). Bolag som följer i grupp 2 och 3 har svagare finansiell ställning jämfört med bolagen i grupp 1 och påförs följaktligen ett högre räntepåslag och borgensavgift. Räntepåslag och borgensavgifter är uppdelat på kortfristig och långfristig upplåning. Kortfristig upplåning avser lån med löptid upp till ett år och långfristig upplåning avser lån med löptid över ett år.

Vid bedömning av räntepåslag och borgensavgift för kortfristig upplåning jämförs räntevillkoren mellan kommuner (kreditbetyg AA+) och jämförbara bolag (kreditbetyg AA-) på certifikatsmarknaden (kort upplåning). Skillnaden mellan kommuner (kreditbetyg AA+) och jämförbara bolag (kreditbetyg AA-) har under 2024 varit cirka

0,15 procent vilket är i nivå med skillnaden år 2023. Räntepåslaget för kort upplåning 2025 föreslås därför vara oförändrat för grupp 1 till 3 nedan.

Marknadens räntepåslag (riskpremie) för lån med längre löptider har under år 2024 minskat något jämfört med föregående år. Förändringen är inte så stor utan räntepåslaget och borgensavgiften för långfristig upplåning för 2025 föreslås vara oförändrat från 2024 för grupp 1 till 3 nedan. Påslaget för lång upplåning ska ses som en sammanvägning av kreditmarginaler på olika löptider längre än 1 år. Analysen för påslagen görs över tid vilket ger mer trägrörliga och förutsägbara påslag för bolagen.

Gruppindelning samt räntepåslag och borgensavgift för 2025

Bolag	Kreditvärdighet för lång-/kortfristig upplåning	Räntepåslag eller Borgensavgift för lång-/kortfristig upplåning (procentenheter)*
Grupp 1		
Uppsalahem AB	Motsvarande AA-, A-1+	+0,40/ +0,15
Uppsala vatten och avfall AB	Motsvarande AA-, A-1+	+0,40/ +0,15
Uppsala parkering AB	Motsvarande AA-, A-1+	+0,40/ +0,15
Uppsala kommun skolfastigheter AB	Motsvarande AA-, A-1+	+0,40/ +0,15
Grupp 2		
Uppsala stadshus AB	en nivå under Grupp 1	+0,50/ +0,20
Uppsala bostadsförmedling AB	en nivå under Grupp 1	+0,50/ +0,20
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	en nivå under Grupp 1	+0,50/ +0,20
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	en nivå under Grupp 1	+0,50/ +0,20
Destination Uppsala AB	en nivå under Grupp 1	+0,50/ +0,20
Grupp 3		
Uppsala stadsteater AB	två nivåer under Grupp 1	+0,90/ +0,40
Uppsala konsert och kongress AB	två nivåer under Grupp 1	+0,90/ +0,40

*Exklusive påslag kopplat till fördelning av internbankens kostnader

Räntepåslaget på förmedlade lån till de kommunala bolagen tas ut som ett tillägg på räntan. Borgensavgiften fastställs på samma sätt som räntepåslaget.

För koncernkontokredit betalar bolagen en avgift om 0,02 procent på beviljad kredit samt en ränta när krediten nyttjas motsvarande vad som gäller för kort upplåning, vilket är oförändrat mot föregående år. Avgiften motsvarar kostnaden för att ha en koncernkontokredit.

Internbankens externa kostnader för upplåning genom marknadsprogram fördelas till bolagen genom ett påslag på lån som löpande förmedlas. För 2025 föreslås att påslaget fortsatt uppgår till 0,02 procent. Det innebär att internbankens direkta finansieringskostnader fördelas utifrån respektive bolags faktiska upplåning genom internbanken.

Bolag som har banktillgodohållanden erhåller ränta på banksaldot motsvarande bankens inlåningsränta med avdrag för en marginal om 0,15 procent vilket föreslås kvarstå. Avdraget syftar till att motsvara marknadsmässiga villkor för bolagen.

Nedan visas historiska nyckeltal för perioden 2020 – 2023 samt prognos för 2024 för respektive bolag. Nyckeltalen för dessa 5 år ligger till grund för bolagens gruppindelning och bedömda kreditvärdighet.

Grupp 1

Uppsalahem AB är Uppsalas ledande bostadsbolag med drygt 17 000 bostäder och ca 30 000 hyresgäster. Uppsalahem AB betygsattes årligen av Standard & Poor's fram till årsskiftet 2021/2022 och den senaste ratingen var AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning. Bolaget bedöms ha en stabil finansiell position med stabilt kassaflöde, genomgående starka nyckeltal och hög kreditvärdighet. Bolaget placeras i grupp 1.

Uppsalahem AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	1 489	1 556	1 627	1 700	1 775
Resultat före finansnetto (mnkr)	411	455	378	391	393
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	315	365	283	228	224
Resultat efter finansiella poster (%)	21%	23%	17%	13%	13%
Investeringar (mnkr)	761	426	237	476	900
Eget kapital (mnkr)	4 855	5 118	5 262	5 438	5 662
Avskrivning (mnkr)	335	357	377	394	407
Soliditet (%)	39	41	42	42	43
Självfinansieringsgrad	85%	100%	100%	100%	70%

Uppsala vatten och avfall AB bedriver huvudsakligen VA-verksamhet och avfallsverksamhet på en icke konkurrensutsatt marknad och har merparten av sina intäkter genom fastställda taxor riktade till fastighetsägare. Intäktsbasen i bolaget är därigenom stark och ligger nära en skattebaserad intäkt. Utöver detta bedrivs konkurrensutsatt verksamhet i form av biogasproduktion och avfallshantering. Utifrån bolagets affärsverksamhet på en icke konkurrensutsatt marknad, finansiella ställning och bedömda kreditvärdighet placeras bolaget i grupp 1.

Uppsala vatten och avfall AB*	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	652	714	853	959	1 033
Resultat före finansnetto (mnkr)	51	31	31	58	88
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	30	11	4	8	10
Resultat efter finansiella poster (%)	5%	1%	0,5%	1,0%	1%
Investeringar (mnkr)	349	385	566	580	600
Eget kapital (mnkr)	393	394	396	394	404
Avskrivning (mnkr)	131	140	146	157	162
Soliditet (%)	12	11	10	8	8
Självfinansieringsgrad	46%	39%	27%	29%	29%

*Rapporterad data inklusive monopolverksamheterna

Uppsala parkering AB ansvarar för parkering på gatu- och kvartersmark där Uppsala kommun beslutat om regler för parkering. Bolaget har stabila intäkter från nuvarande parkeringar med god intjäningsförmåga i relation till bolagets kostnader. Utifrån bolagets finansiella ställning och bedömda kreditvärdighet placeras bolaget i grupp 1.

Uppsala parkerings AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	90	107	126	136	144
Resultat före finansnetto (mnkr)	27	33	40	38	33
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	25	31	39	35	26
Resultat efter finansiella poster (%)	28%	29%	31%	26%	18%
Investeringar (mnkr)	49	10	45	65	123
Eget kapital (mnkr)	28	32	32	33	60
Avskrivning (mnkr)	5	9	10	10	11
Soliditet (%)	9	10	9	7	11
Självfinansieringsgrad	61%	100%	100%	69%	30%

Uppsala kommun skolfastigheter AB äger pedagogiska lokaler, allt från småhus som inhyser förskolor till större gymnasieskolor. Bolaget bedriver uthyrning på en konkurrensutsatt marknad där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen vilket säkerställer en stabil intäkt och en låg risk. Utifrån bolagets finansiella ställning och bedömda kreditvärdighet placeras bolaget i grupp 1.

Uppsala kommun skolfastigheter AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	767	728	828	941	1 029
Resultat före finansnetto (mnkr)	233	145	171	181	257
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	162	82	100	56	97
Resultat efter finansiella poster (%)	21%	11%	12%	6%	9%
Investeringar (mnkr)	546	933	899	1148	1 006
Eget kapital (mnkr)	1 056	1 133	1 300	1 457	1 553
Avskrivning (mnkr)	208	221	246	271	308
Soliditet (%)	16	15	16	14	16
Självfinansieringsgrad	68%	32%	38%	29%	40%

Grupp 2

Uppsala stadshus AB är moderbolag i Stadshuskoncernen. Bolaget ägs till 100 procent av Uppsala kommun och äger i sin tur 100 procent av Stadshuskoncernens dotterbolag. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta andelarna i dotterbolagen. I den löpande verksamheten redovisar bolaget ett underliggande underskott. Resultatutjämnning genom koncernbidrag sker inom koncernen. Moderbolaget har en kreditvärdighet som utgår från dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar genomsnittet i bolagskoncernen, vilket motsvaras av grupp 2.

Uppsala stadshus AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	13	12	13	13	13
Resultat före finansnetto (mnkr)	-1	-1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (mnkr)*	-14	358	61	67	4
Resultat efter finansiella poster (%)	neg	3082%	469%	522%	30%
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0	0
Eget kapital (mnkr)	3 997	4 364	4 581	4 725	4 729
Avskrivning (mnkr)	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	59	66	67	69	70
Självfinansieringsgrad	-	-	-	-	-

*Inkl utdelning 372 mnkr 2021, 77 mnkr 2022

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB arbetar med att utveckla och förvalta Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang samt äger specialfastigheter. Bolaget äger och driver Fyrishovsanläggningen samt förvaltar Gottsundabadet. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen när det gäller fastighetsverksamheten. En samlad bedömning visar att bolagets finansiella ställning är något svagare än Uppsala kommun skolfastigheter AB och bolaget placeras därför i grupp 2.

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB*	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	283	359	477	527	561
Resultat före finansnetto (mnkr)	8	4	16	48	43
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-23	-28	-18	-1	-21
Resultat efter finansiella poster (%)	neg	neg	neg	0%	neg
Investeringar (mnkr)	694	225	189	233	311
Eget kapital (mnkr)	416	226	240	248	228
Avskrivning (mnkr)	78	101	144	157	164
Soliditet (%)	11	7	6	6	6
Självfinansieringsgrad	8%	32%	67%	67%	46%

*2019-2020 är en sammanslagning av Uppsala Kommun sport- och rekreationsfastigheter AB, Uppsala kommun förvaltningsfastigheter AB och Fyrishov AB vilka fusionerades den 22 september 2021.

Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB hyr ut olika typer av lokaler till Uppsalas näringsliv och bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad. I enlighet med beslut år 2019 av Uppsala kommunfullmäktige har bolaget avyttrat flertalet fastigheter under 2020 och 2021 vilket har påverkat bolagets omsättning och resultat. Bolaget äger efter försäljningarna ett mindre fastighetsbestånd och har jämfört med tidigare en något svagare finansiell ställning. Bolaget har därför placerats i grupp 2.

Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	118	155	48	88	67
Resultat före finansnetto (mnkr)	-138	57	6	45	19
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-187	79	9	44	11
Resultat efter finansiella poster (%)	neg	51%	19%	50%	17%
Investeringar (mnkr)	98	52	11	12	10
Eget kapital (mnkr)	583	620	622	534	545
Avskrivning (mnkr)	29	23	6	13	13
Soliditet (%)	48	53	50	44	46
Självfinansieringsgrad	neg	100%	100%	100%	100%

Uppsala bostadsförmedling AB bildades under 2015. Bolaget får sina intäkter från personer som letar efter hyresrätter i Uppsalaregionen i form av köavgifter och avgifter från förmedling av bostäder. En samlad bedömning av bolagets finansiella ställning gör att bolaget placeras i grupp 2.

Uppsala bostadsförmedling AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	33	43	42	45	45
Resultat före finansnetto (mnkr)	1	3	5	2	1
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	1	3	5	2	2
Resultat efter finansiella poster (%)	4%	7%	12%	5%	4%
Investeringar (mnkr)	2	8	0	2	0
Eget kapital (mnkr)	6	6	6	6	8
Avskrivning (mnkr)	2	2	3	2	3
Soliditet (%)	23	20	15	19	26
Självfinansieringsgrad	100%	60%	-	100	100%

Destination Uppsala AB bildades under 2017. Bolaget ska positionera Uppsala som destination genom att marknadsföra staden till valda marknader och målgrupper för att skapa intäkter och utveckling för Uppsalas besöksnäring. Bolaget finansieras i huvudsak av bidrag från Uppsala kommun. Bolaget har de senaste åren redovisat stabila nyckeltal. En samlad bedömning av bolagets finansiella ställning gör att bolaget placeras i grupp 2.

Destination Uppsala AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	37	35	46	34	36
Resultat före finansnetto (mnkr)	6	5	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	6	5	1	1	1
Resultat efter finansiella poster (%)	15%	13%	2%	3%	3%
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0	0
Eget kapital (mnkr)	1	1	1	1	3
Avskrivning (mnkr)	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	14	3	3	6	11
Självfinansieringsgrad	100%	-	-	-	0%

Grupp 3

Uppsala stadsteater AB och **Uppsala konsert och kongress AB** verkar båda inom kulturområdet. Uppsala stadsteater AB producerar årligen nya uppsättningar samt därutöver ytterligare några återkommande uppsättningar från tidigare säsonger. Uppsala konsert och kongress AB bedriver konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr även ut lokaler samt arrangerar och samarbetar kring kongresser, konferenser, möten, mässor, utställningar och evenemang.

Båda bolagens finansieras till viss del av ägaren Uppsala stadshus AB och till viss del av egna intäkter. Uppsala stadsteater AB finansieras även av stöd från offentliga institutioner.

En samlad bedömning av bolagens finansiella ställning gör att de placeras i grupp 3.

Uppsala stadsteater AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	28	25	36	41	41
Resultat före finansnetto (mnkr)	-77	-79	-78	-78	-85
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-77	-79	-78	-79	-86
Resultat efter finansiella poster (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	7	8	5	3	8
Eget kapital (mnkr)	89	88	87	87	87
Avskrivning (mnkr)	3	3	3	4	4
Soliditet (%)	79	73	68	61	60
Självfinansieringsgrad	neg	neg	neg	neg	neg

Uppsala konsert & kongress AB	2020	2021	2022	2023	2024 P
Intäkter (mnkr)	24	25	47	58	58
Resultat före finansnetto (mnkr)	-45	-39	41	-36	-41
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	-45	-39	41	-37	-42
Resultat efter finansiella poster (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	3	1	1	2	4
Eget kapital (mnkr)	48	47	47	47	47
Avskrivning (mnkr)	4	4	3	3	2
Soliditet (%)	66	57	51	53	53
Självfinansieringsgrad	neg	neg	100%	neg	neg

Övriga bolag i koncernen

Övriga bolag i koncernen har inga lån eller koncernkontokrediter. Mot bakgrund av det är dessa bolag inte indelade i någon av grupperna ovan.

Föreslagna lånelimiter för kommunala bolag 2025 (mnkr)

Bilaga 2

Bolag	Limit 2024	Limit 2025 **	Förändring av limit
Uppsalahem AB	8 085	8 500	415
Uppsala kommun skolfastigheter AB	8 450	9 000	550
Uppsala kommun arenor och fastigheter AB	3 850	4 500	650
Uppsala vatten och avfall AB	3 600	4 100	500
Uppsala stadshus AB	1 150	1 250	100
Uppsala kommun utvecklingsfastigheter AB	270	270	0
Uppsala parkering AB	360	400	40
Uppsala konsert & kongress AB	40	50	10
Uppsala stadsteater AB*	40	70	30
Uppsala bostadsförmedling AB	10	10	0
Total	25 855	28 150	2 295

* Limit 2024 tillfälligt utökad

** Total limit kan användas både som koncernkontokredit och lån via Uppsala kommun samt lån från Kommuninvest.