



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Bjugn kommune	
	Kommunestyret - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Tor Langvold

Kommunal garanti for refinansiering av lån - Waade Eiendom AS

Vedlegg:

1 Søknad om kommunal garanti for låneopptak i Waade Eiendom AS

Sakens bakgrunn og innhold:

Waade Eiendom AS er et heleid kommunalt aksjeselskap som ble opprettet i forbindelse med byggingen av Staten Hus i 1996/97.

Byggingen ble finansiert gjennom lån i DnB NOR.

Lånet har ved årsskiftet en saldo på 6.8 mill kroner.

Selskapet ved styreleder søker nå kommunen om garanti for å gjennomføre en refinansiering. Hensikten er å få billigere rente på lånet.

Eier har aldri tatt ut utbytte fra selskapet. Resultatet har hvert år gått tilbake til selskapet.

Det er utelukkende en risikovurdering kommunen må gjøre i dette tilfellet.

Dersom selskapet ikke skulle klare sine forpliktelser og må levere boet til skifteretten, vil eieren tape aksjekapitalen.

Hvis kommunen garanterer for lånet, og selskapet ikke overholder betalingsplanen, vil kommunen bli stilt til ansvar som garantist.

Waade Eiendom AS driver utleie.

De langsiktige kontraktene som ble inngått i 1996, har løpt ut eller er i ferd med å løpe ut. Posten sin avtale på 15 år løper ut i høst. Posten's lokale er framleiet. Hva nye kontrakter vil gi i økonomi for selskapet, vet rådmannen lite om på nåværende tidspunkt.

Når gjelden i selskapet er nedbetalt, har eieren en bygningsmessig ressurs som kan omsettes alternativt ombygges til andre strategiske formål eller fortsatt leies ut på kommersielle vilkår.

Bjugn kommune vil således etter rådmannens vurdering løpe minimalt med tilleggsrisiko ved å garantere for lån i KLP Kommunekreditt til refinansiering i forhold til dagens risiko som er knyttet til aksjekapitalen i Waade Eiendom AS.

Vurdering:

I den første tiden etter garantistillelse for refinansiering av lånet Waade Eiendom AS ønsker å søke i KLP Kommunekreditt, vil kommunens risiko øke i forhold til dagens risiko som utelukkende er knyttet til aksjekapitalen i selskapet. Etter hvert som lånet avdras, vil risikoen minke som garantist og nærme seg dagens risikonivå. Det er utelukkende dette som Bjugn kommune må tillegge vekt i denne saken.

Bjugn kommune er eiere i selskapet i dag. Ny kapital kan også skaffes ved at kommunen selger seg ned i/ut av selskapet og tillater private investorer å komme inn for å drive en enda "proffere" eiendomsforvaltning enn det Waade Eiendom greier.

Rådmannen legger stor vekt på langsiktighet i de kommunale prosjektene vi engasjerer oss i som ledd i det å drive samfunnsutvikling i kommunen.

At det er knyttet en viss form for økonomisk risiko i noen prosjekter, er ikke noe nytt for utkantkommunene i Norge.

Slik bygges samfunn.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler, tross økt risiko for kommunen i noen år mens lånet nedbetales, å gi garanti for refinansiering av lån i Waade Eiendom AS.

Søknaden må godkjennes av fylkesmannen fordi garantibeløpet overstiger 500 000 kroner.

Ordførerens innstilling:

1. Bjugn kommune gir garanti til Waade Eiendom AS for et lån i KLP Kommunekreditt på 6 800 000 kroner til refinansiering av dagens lån i DnB NOR.
2. Søknaden sendes fylkesmannen til endelig godkjenning.