

Arkivsaknr 21/02105-1
Saksbehandler Trond Eliassen

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
16.02.2021
03.03.2021

Refinansiering av lån - Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Tromsø kommune aksepterer at det foretas følgende endringer i kommunestyrets garantivedtak av 30.05.2018, k-sak 109/18, ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS:
 - Det aksepteres debitorskifte ved at Bårstua AS har skiftet navn til Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS.
 - Punkt 3: «*Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler*» oppheves.
 - Punkt 9: «*Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler*» oppheves.

2. Det forutsettes at Statsforvaltningen i Troms og Finnmark aksepterer endrede garantivilkår knyttet til kommunal garantistillelse ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Oddgeir Albertsen
Stabssjef, stab for økonomi og utvikling

Hva saken gjelder

Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS (Tidligere Bårstua AS) som er et heleid datterselskap av Stiftelsen Tromsø Fontene (Fontenehuset) ønsker å refinansiere kommunegaranterte lån for å oppnå konkurransedyktige rentevilkår. I den forbindelse er det nødvendig å endre garantivilkår som kommunen stilte i forbindelse med innvilgelse av kommunal lånegaranti den 30.05.2018.

Saksutredning

Tromsø kommune har den 30.05.2018 (k-sak 109/18) vedtatt følgende:

1. *Tromsø kommune gir simpel garanti for lån Bårstua AS opptar til kjøp av Skansegata 4. Garantien gjelder hovedstol på kr 7.380.000,- med et tillegg på 10 % av til enhver gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger.*
2. *Garantitiden settes til 30 år med ett ytterligere tillegg 2 år jfr. Garantiforskriftens §3.*
3. *Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler.*
4. *Adm. sjef i Tromsø kommune gis myndighet til å godkjenne/akseptere låntagers kredittvilkår.*
5. *Så lenge garantiforholdet eksisterer skal Bårstua AS uoppfordret oversende til kommunen revisorgodkjent regnskap, så snart dette er offentlig kjent.*
6. *Det tas forbehold om Fylkesmannens godkjenning av garanti.*
7. *Tromsø kommune godkjenner at tilbakekjøpsklausul av 24.05.2007 for Skolegata 37 (gnr. 200/bnr 1373) oppheves. Skolegata 37 har en anslått verdi på 7, 1 millioner kroner.*
8. *Det forutsettes ettergivelse av tilbakekjøpsklausul at kommunen får 1. prioritets pant på 1,4 millioner kroner tilknyttet selvskyldnergaranti (k-sak 63/14 den 30.4.2014) på Skolegata 37.*
9. *Garantivedtak er kun gyldig i fem år. Behov etter denne tid må behandles på nytt av kommunestyret.*

Bårstua AS skiftet navn til Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS 22.09.2020, og er et heleid datterselskap av Stiftelsen Tromsø Fontene (Fontenehuset). Selskapet har som formål kafedrift og jobbformidling for personer med psykisk lidelse. Virksomheten organiseres som et sosialt entreprenørskap. Det utbetales ikke utbytte til aksjeeier.

Som det fremkommer av opprinnelig garantivedtak skal kommunedirektøren til enhver tid påse at garantihaverne, i dette tilfellet Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS, har konkurransedyktige vilkår på sine lån. Dette har vært særlig viktig det siste året hvor driften hos flere garantihavere har blitt påvirket negativt av pågående pandemi.

Det har vært løpende dialog med selskapet med mål å refinansiere dagens låneavtale med en restgjeld på kr 6 956 034 og en rente på 3,36 %. Kommunedirektøren har vært av det oppfatning at dagens rentenivå er for høyt, og etter en vurdering av flere banker har en ansett at rentetilbudet fra KLP på 1,4 % er det beste.

KLP kan tilby Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS lån under forutsetning av krav vedrørende pant i selskapets anleggsmidler fjernes. KLP har ikke kapasitet eller mulighet til å etablere pant slik kommunen opprinnelig har stilt krav om i garantivedtaket fra 30.05.2018. Bakgrunnen for at kommunen har bedt kreditor å stille pant er at den kommunegaranterte gjelden skal ha prioritet ved et eventuelt mislighold. Hvis kommunen i ytterste tilfelle må overta garantiansvaret vil det i så fall være mulighet for å overta pantsatte eiendeler og anleggsmidler.

Kommunedirektøren anser i dette tilfellet at vilkåret om kreditors pantstillelse av anleggsmidler i praksis ikke vil gi kommunen noen høyere sikkerhet tilknyttet den kommunegaranterte gjelden. Dette skyldtes flere forhold:

- Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS / Stiftelsen Fontenehuset vil ikke under noen omstendigheter kunne oppta nye lån uten at det vil ligge en krav om kommunal lånegaranti som sikkerhet. Det vil derfor alltid være den kommunegaranterte gjelden som vil ha prioritet ved et krav om innfrielse av garantiansvaret / mislighold av gjeld.
- Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS / Stiftelsen Fontenehuset mottar årlige tilskudd fra Tromsø kommune, og det vil kunne stilles krav fra kommunen at det ikke opptas ny gjeld i selskapet.

Kommunedirektøren er av den oppfatning av hensynet til at Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS oppnår konkurransedyktige rentevilkår veier tyngre enn et proforma krav om pantesikkerhet. Statsforvaltningen i Troms og Finnmark har også stilt spørsmål vedrørende tolkning av vedtaks punkt 9 i opprinnelige garantivedtak:

Garantivedtak er kun gyldig i fem år. Behov etter denne tid må behandles på nytt av kommunestyret.

Etter dialog med Statsforvaltningen i Troms og Finnmark har kommunen fjernet dette punktet ved nye garantistillelser for å forhindre at det stilles spørsmål ved varigheten til allerede innvilgede garantier.

Kommunedirektøren anbefaler av opprinnelig garantivedtak av 30.05.2018 endres på følgende måte:

- Kommunestyret aksepterer debitorskifte ved at Bårstua AS har skiftet navn til Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS.
- Punkt 3: «*Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler*» oppheves.
- Punkt 9: «*Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler*» oppheves.

Øvrige garantivilkår, herunder nedbetalingstid, vil fortsatt være i samsvar med kommunestyrets vedtak av 30.05.2018, k-sak 109/18. Det forutsettes at Statsforvaltningen i Troms og Finnmark aksepterer endrede garantivilkår knyttet til kommunal garantistillelse ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS.

Kommunedirektøren vil i forbindelse med revidering av nytt garantireglement vurdere hvordan garantivedtak skal utformes slik at de ivaretar både hensynet kommunens sikkerhet ved eventuelle mislighold av lån, og det at garantihaverne kan oppnå konkurransedyktige rentevilkår på sine lån.

Konklusjon

Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for at Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS oppnår konkurransedyktige rentevilkår på kommunegarantert lånegjeld. I den forbindelse må det foretas noen endringer i kommunestyrets garantivedtak fra 30.05.2018, herunder at kravet om at kreditor tar pant i selskapets anleggsmidler fjernes.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Saksprotokoll fra KST300518