

Arkivsaknr               21/09158-1  
Saksbehandler         Trond Eliassen

Saksgang  
Formannskapet  
Kommunestyret

Møtedato  
15.06.2021  
23.06.2021

## **Reetablering av kommunal lånegaranti og refinansiering av lånegjeld - Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS**

### **Kommunedirektørens innstilling til vedtak:**

1. Tromsø kommune gir simpel garanti for lån Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS har opptatt til kjøp av Skansegata 4. Garantien gjelder hovedstol på kr 6.871.462,- med et tillegg på 10 % av til enhver gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger.
2. Garantitiden settes til inntil 27 år med ett ytterligere tillegg 2 år jfr. Garantien gjelder fra det tidspunkt som Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS opptar lån.
3. Kommunedirektøren i Tromsø kommune gis myndighet til å godkjenne/akseptere låntagers kredittvilkår.
4. Så lenge garantiforholdet eksisterer skal Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS uoppfordret oversende til kommunen revisorgodkjent regnskap, så snart dette er offentlig kjent.
5. Det tas forbehold om Statsforvalteren i Troms og Finnmark sin godkjenning av garanti.

Stig Tore Johnsen  
Kommunedirektør

## Hva saken gjelder

Ny juridisk og økonomisk risikovurdering av kommunal garantistillelse til Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS etter at Statsforvalteren i Troms og Finnmark ikke aksepterte at kommunen endret de opprinnelige garantivilkår, jfr. k-sak 26/21. En endring i garantivilkår er avgjørende for hvorvidt Tromsø Sosiale Entreprenørskap skal få refinansiert sin lånegjeld, og åpne muligheten for å oppnå markedsmessige rentevilkår på lån.

## Saksutredning

### Innledning

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

6. *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.*
7. *Garantitiden settes til 30 år med ett ytterligere tillegg 2 år jfr. Garantiforskriftens §3.*
8. *Det forutsettes at långiver etablerer pant i Bårstua AS sine anleggsmidler.*
9. *Adm. sjef i Tromsø kommune gis myndighet til å godkjenne/akseptere låntagers kredittvilkår.*
10. *Så lenge garantiforholdet eksisterer skal Bårstua AS uoppfordret oversende til kommunen revisorgodkjent regnskap, så snart dette er offentlig kjent.*
11. *Det tas forbehold om Fylkesmannens godkjennelse av garanti.*
12. *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.*
13. *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.*
14. *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 den 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 er organisert som et sosialt entreprenørskap. Det utbetales ikke utbytte til aksjeeier.

For å sikre selskapet gunstig lånefinansiering i KLP har Tromsø kommune åpnet for å endre noe på garantivilkår stilt i k-sak 109/18. Kommunestyret i Tromsø har derfor den 03.03.21 (k-sak 26/21) gjort følgende 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: «Garantivedtak er kun gyldig i fem år. Behov etter denne tid må behandles på nytt av kommunestyret» oppheves.*

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

Kommunedirektøren var av den oppfatning at hensynet til at Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS oppnår konkurransedyktige rentevilkår veide tyngre enn en del av de opprinnelige garantivilkår som var stilt, blant annet knyttet til krav om pantesikkerhet. Statsforvaltningen i Troms og Finnmark ville dog ikke godkjenne de endrede garantivilkår uten at kommunen hadde gjort en ny vurdering av hvorvidt vedtak om garanti ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap er i strid med kommunelovens §14-19. Det betyr i realiteten at Statsforvalteren stiller krav at det blir gjort ny juridisk vurdering av hvorvidt kommunal lånegaranti vil påføre kommunen en vesentlig økonomisk risiko og forbudet mot å stille garantier til næringsvirksomhet.

I 2016 ble det inngått leieavtale mellom Fontenehuset og Tromsø kommune vedrørende bruk og disponering av Skansegata 8 (Bårstua). Økonomisk var avtalen bygd opp slik at Fontenehuset skulle betale en årlig husleie på kr 229.000. Samtidig ble det inntatt en forutsetning i avtalen at det skal bevilges til ekstraordinært tilskudd fra kommunen som kompenserer for 100 % av leieutgiftene. Det betyr i realiteten at «netto leie» for Bårstua skulle settes til kr 0. I praksis er det slik at Tromsø kommune ikke har utbetalt noe ekstraordinært tilskudd, mens Fontenehuset har betalt leie i starten av leieperioden (2016-17) på totalt kr 250 000. Fontenehuset har derfor et krav ovenfor Tromsø kommune på kr 250 000 som de dog har sagt seg villig til å avskrive. Det er fra Fontenehuset lagt vekt på at kommunen gjennom tilskudd og garantier har bidratt til at Stiftelsen har gode vilkår for sin drift. For å rydde opp i det avtalemessige mellom Fontenehuset og Tromsø kommune vedrørende bruk og disponering av Bårstua er det nødvendig å revidere gjeldende leieavtale.

Tromsø kommune samlede garantiansvar

Pr 31.12.2020 var kommunens totale garantiansvar på 432,5 millioner kroner.

Garantiansvaret fordeles etter formål:

Private barnehager og andelsbarnehager:	7,2 millioner kroner
Energi:	4,0 millioner kroner
Kultur og idrett:	294,5 millioner kroner
Sosiale formål:	13,9 millioner kroner
Kirke:	51,5 millioner kroner
Renovasjon:	61,4 millioner kroner

I tillegg har kommunestyret innvilget følgende kommunale garantier hvor søker enda ikke har opptatt lån:

Stiftelsen kommunale boliger:	40,0 millioner kroner
Tromsøysund sokn:	10,0 millioner kroner
Kattfjord Sportsklubb:	0,4 millioner kroner

Garantiansvaret i kommunen er høyt som følge av innvilgelse av store garantier til utbygging innenfor kultur-, idretts- og renovasjonsformål.

Kommunestyret har den 26. april 2017 (k-sak 90/17) vedtatt nye retningslinjer og rammer for fremtidige garantistillelser. Retningslinjene klargjør hvilke formål som skal prioriteres og

kriterier for øvrig som skal ligge for nye kommunale garantistillelser. Det er innført krav om blant annet:

- Obligatorisk rapporteringsplikt for alle kommunale garantihavere hvor kommunen minimum en gang i året får oversendt revisorgodkjent regnskap.
  - Med fare for mislighold av låneforpliktelser skal kommunen umiddelbart underrettes
  - Ved vesentlige endringer i organisering, styreform og vedtekter skal kommunen underrettes
- Retningslinjer vil gi kommunen fortløpende oversikt over den økonomiske status tilknyttet garantiporteføljen, og om nødvendig sette i verk tiltak for å forhindre at garantier blir misligholdt.

#### Juridisk vurdering av kommunal garanti

Utgangspunktet for vurderingen er lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 14-19, 1 avsnitt:

*Kommuner og fylkeskommuner kan ikke stille kausjon eller annen økonomisk garanti for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, hvis garantien innebærer en vesentlig økonomisk risiko eller er stilt for næringsvirksomhet. Et tilsagn om kausjon eller annen økonomisk garanti som en kommune eller fylkeskommune stiller for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, er bare gyldig hvis vedtaket om å stille garantien er godkjent av departementet. Ved godkjenningen skal departementet bare vurdere om garantien er i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen. Departementet kan ikke godkjenne garantier i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen. Er garantien godkjent av departementet, regnes den ikke som ugyldig, selv om den er i strid med første ledd eller forskrift gitt i medhold av denne paragrafen.*

Det er forutsetning at garantien ikke innebærer en vesentlig økonomisk risiko eller kan knyttes til næringsvirksomhet.

I ny kommunelov er det inntatt et generelt forbud mot garantier som innebærer vesentlig økonomisk risiko for kommunen. Dette klargjør at garantier bare kan gis når det er økonomisk forsvarlig, og at det alltid må gjøres en risikovurdering av garantistillelsene. Hva som anses som vesentlig økonomisk risiko er ikke klart definert, men i forarbeidene til ny lov trekkes frem følgende forhold:

- Sannsynlighet for at garantien må innfris
- Konsekvenser av det eventuelle økonomiske tapet
- Flere usikre forhold kommunen ikke rår over

Kommunene må altså gjøre en samlet risikovurdering hvor størrelsen på garantien samt kommunens evne til å håndtere tap må legges til grunn.

Formuleringen ”utøvelse av næringsvirksomhet” har eller ingen presis avgrensning, men i forarbeidene til loven gis uttrykk for at man vil legge vekt på om virksomheten har et gevinstformål. Det må videre legges vekt på hvorvidt virksomheten driver i et marked. Virksomheter som vanligvis ytes av det private, må som utgangspunkt regnes som næring etter sin art.

Som Statsforvalteren er inne på vil en i mange tilfeller drive på med delt virksomhet, hvor én del av virksomheten har et ideelt preg, mens øvrige deler av virksomheten må anses å drive næring. Det avgjørende er hvor stor andel av virksomheten som vil kunne anses som

næringsdel. Ut fra det som over tid synes å ha vært departementets praksis, legger utvalget til grunn at dersom næringsdelen utgjør mer enn om lag 1/3 av den samlede virksomheten, må virksomheten normalt anses som næring i kommunelovens forstand.

Kommunedirektøren konkluderte i k-sak 109/15 med at daværende Bårstua AS sin drift ikke var å anse som næringsvirksomhet etter kommunelovens garantibestemmelser. Begrunnelsen var at Bårstua AS ikke hadde gevinstmål / utbyttekrav, er organisert som sosialt entreprenørskap og tilbyr arbeid til personer med psykisk lidelse. Det at selskapet var organisert som sosialt entreprenørskap hadde stor betydning for vurderingen vedrørende spørsmålet rundt utøvelse av næringsvirksomhet. Det finnes ingen klar definisjon på hva sosialt entreprenørskap er, men en fellesbenevnelse er virksomhet som bygger på sosiale mål fremfor utelukkende tradisjonelle bedriftsøkonomiske prinsipper. Sosialt entreprenørskap innebærer nye eller innovative måter å drive virksomhet på hvor det handler om å skape sosiale eller samfunnsmessige verdier i stedet for utelukkende verdier for aksjeeierne.

Utleie av kontorlokaler og kafedrift er i utgangspunktet å anse som næringsvirksomhet. Det er dog vedtektsfestet at det ikke skal utbetales utbytte til aksjeeier. Alt overskudd som skapes i Tromsø Sosiale Entrepenørskap AS skal gå til å skape flere arbeidsplasser for Fontenehuset sine medlemmer.

Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering at Tromsø Sosiale Entrepenørskap AS ikke utøver næringsvirksomhet etter kommunelovens § 14-19. I forarbeidene til loven fremheves det at virksomheter som har allmennyttig eller ideelt formål, som utgangspunkt ikke anses som næringsvirksomhet. Ideelle og allmennyttige virksomheter har et visst rom for å delfinansiere slike formål med inntekter fra markedet uten å bli ansett som næringsvirksomhet.

#### Økonomisk risikovurdering av kommunal garanti

Tabellen nedenfor viser sentrale økonomiske nøkkeltall for årene 2020 og 2019 for Tromsø Sosiale Entrepenørskap:

<b>Økonomiske nøkkeltall (i tusen.kr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter	2 362	3 257
Driftsresultat	383	273
Årsresultat	86	-36
Sum eiendeler	8 069	8 154
Sum egenkapital	141	55
Sum gjeld	7 928	8 098
Driftsmargin (%): Driftsresultat i % av driftsinntekter	16,21 %	8,38 %
Likviditetsgrad 1: Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld	1,29	0,78
Egenkapitalandel (%)	1,75 %	0,70 %
Gjeldsgrad: Gjeld / Egenkapital	56,23	147,24
Totalrentabilitet (%): Avkastning på totalkapitalen	4,74 %	3,30 %

Tromsø Sosiale Entrepenørskap hadde et positivt årsresultat i 2020 på kr 85 534 mot et negativt årsresultat i 2019 på kr 35 810. Som det fremkommer av tabell er egenkapitalen alt for lav samt at gjeldsandelen er tilsvarende høy.

Driftsinntektene er blitt redusert i 2020 som følge av arrangementssvikt og delvis nedstenging av kafedrift. Dette har medført reorganisering av driften samt at jobbtilbudet til målgruppen er blitt betydelig redusert. Samtidig har det åpnet muligheten for å få renoverert kafelokalene og effektivisert driften.

Selv om de økonomiske nøkkeltallene er noe styrket fra 2019 til 2020 er selskapets evne til å tåle tap liten. I så måte vil en kunne argumentere for at garantistillelse til Tromsø Sosiale Entreprenørskap vil kunne innebære en vesentlig økonomisk risiko for kommunen. Samtidig vil en gjennom de vedtatte endringer i garantivilkår, jfr. k-sak 26/21, legge til rette for at selskapet kan få refinansiert sin gjeld. Det har hatt løpende dialog med selskapet med mål å refinansiere dagens låneavtale med en restgjeld på kr 6 871 462 og en rente på 3,15 %. Kommunedirektøren har vært av den oppfatning at dagens rentenivå er for høyt, og etter en vurdering av flere banker har en ansett at rentetilbudet fra KLP på om lag 1,5 % er det beste. En refinansiering av dagens låneavtale vil kunne redusere årlige rentekostnader i størrelsesorden kr 110 000.

Kommunedirektøren ser det som positivt at Tromsø Sosiale Entreprenørskap har klart seg uten ekstraordinære offentlige tilskudd under pågående koronapandemi. I 2020 mottok selskapet et driftstilskudd fra Arbeids- og Velferdsdirektoratet på kr 300 000. Fontenehuset har som tidligere nevnt åpnet for å avskrive krav om utbetaling av ekstraordinært tilskudd fra Tromsø kommune på kr 250 000 som har sitt opphav tilbake til 2016-17. I den forbindelse vil det være nødvendig å revidere gjeldende leieavtale for bruk og disponering av Skansegata 8 (Bårstua).

Kommunedirektøren er av den oppfatning at ved å legge til rette for refinansiering av lånegjelden til Tromsø Sosiale Entreprenørskap vil den økonomiske risikoen knyttet til gjeldende garantistillelse reduseres. Konsekvensen av et opphør av den kommunale garantien vil få store konsekvenser for driften til Tromsø Sosiale Entreprenørskap og morselskapet, Fontenehuset. Målgruppen personer med psykiske lidelser og / eller rusavhengighet vil få et svekket tilbud og en begrenset mulighet til deltagelse i arbeidslivet. Kommunedirektøren vurderer at en videreføring av kommunal garantistillelse til Tromsø Sosiale Entreprenørskap ikke er å anse som en vesentlig økonomisk risiko etter kommunelovens § 14-19.

#### Oppsummering

Tromsø kommune har i 2018 innvilget kommunal lånegaranti til Tromsø Sosiale Entreprenørskap for kjøp av Skansegata 4. Selskapet har som formål kafedrift og jobbformidling for personer med psykisk lidelse. Virksomheten er organisert som et sosialt entreprenørskap. Det utbetales ikke utbytte til aksjeeier.

Ved å legge til rette for at selskapet skal få refinansiert sin lånegjeld har kommunestyret endret noe på opprinnelige garantivilkår, herunder kravet til pantstillelse. Dette vil kunne redusere årlige rentekostnader med i størrelsesorden kr 110 000 og ta ned risikoen knyttet til garantistillelsen ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap. Statsforvaltningen i Troms og Finnmark ville dog ikke godkjenne de endrede garantivilkår uten at kommunen hadde gjort en ny vurdering av hvorvidt vedtak om garanti ovenfor Tromsø Sosiale Entreprenørskap er i strid med kommunelovens §14-19.

Kommunedirektøren har vurdert saken på nytt, og anser at kommunal garantistillelse ikke er i strid med følgende vilkår som er stilt i kommunelovens § 14-19:

- Tromsø Sosiale Entreprenørskap anses ikke å drive med næringsvirksomhet

- En videreføring av kommunal garantistillelse anses ikke som en vesentlig økonomisk risiko for Tromsø kommune.

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren vurderer det slik at kommunal garantistillelse til Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS ikke er i strid med kommunelovens § 14-19. Det legges til rette for at Tromsø Sosiale Entreprenørskap skal få refinansiert sin lånegjeld ved at opprinnelige garantivilkår endres noe, jfr. k-sak 26/21.

## **Vedtakskompetanse**

Kommunestyret

## **Vedlegg**

~ 21\_02105-3 Saksprotokoll KST sak 26\_21, Refinansiering av lån - Tromsø Sosiale Entreprenørskap 636020\_1\_1

Signert årsrapport og sluttrapport

Signert årsregnskap TSE

Vedtekter for Tromsø Sosiale Entreprenørskap AS revidert 2020

Revisjonsberetning TSE for 2020

21\_02105-5 Tilbakemelding på søknad om godkjenning av endrede garantivilkår over Tromsø Sosial 663722\_1\_1