

Upptagande av lån – utökad låneskuld

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår bolagsstyrelsen besluta att

1. Godkänna att Ånge Fastighets och Industri ABs totala låneskuld ökas med 110 miljoner kronor för att täcka övertagande av fastighet från Ånge kommun samt kostnader för pågående och kommande underhålls- och ombyggnadsprojekt. Därmed uppdra till VD att inhämta låneoffert för att höja ÅFAs lån nr 77944 med saldo ca 40 miljoner kronor per 2025-12-01 genom teckning av nytt lån med lånebelopp ca 60 miljoner kronor. Utöver det, vid lämplig tidpunkt mht företagets likviditet, höja belåningen med återstående 65 mkr genom utökande av befintliga lån eller att genom upptagande av nytt lån. Efter val av löptid/villkor fullföljs upplåningen med kommunal borgen enligt ÅFAs normala rutiner.
2. Hemställa att Ånge kommun höjer ÅFAs borgensram för att täcka ÅFAs utökade upplåning.

Ärendet i korthet

ÅFA:s investeringar finansieras med lån som upptas med kommunal borgen som säkerhet. Lånen har inte säkerhet i pantbrev och är därför inte knutna till någon särskild fastighet.

Den totala låneskulden uppgår 2025-09-19 till 519,5 miljoner kronor. Genomsnittsräntan är fn ca 2,3%.

Låneskulden beräknas behöva öka med ca 110 miljoner kronor under de närmaste 12 månaderna.

Ett av lånen, lån nr 77944 med nuvarande skuld 39 350 000 kr förfaller till betalning 2025-12-01. Lånet ska därmed omsättas, men för att möjliggöra erläggande av köpeskilling för Postfastigheten, Ånge 30:11 till Ånge kommun ökas belåningen vid detta tillfälle med ca 20 miljoner kronor.

Resterande upplåning, ca 90 miljoner kronor ska användas bland annat för pågående åtgärder i bostadsfastigheterna på Hemskogsvägen 7 och 9 i Ånge och för kommande åtgärder i kommunhuset. Tidpunkt för denna upplåning bestäms senare för att inte onödigtvis öka företagets likviditet.

Förvaltningens övervägande

Företagets likviditet är på en tillfredställande nivå men kommande övertagande av fastigheter från Ånge kommun och investeringar i beståndet medför att företagets belåning behöver ökas. För den kommande 12-månadersperioden utifrån nu beslutade aktiviteter bedöms belåningen behöva öka med 110 miljoner kronor. Företagets borgensram behöver på grund av detta ökas.

