

Önskan om ett generellt förtydligande avseende att utställda kommunala borgensåtagande även innefattar räntederivat inom ramen för redan beslutat borgensåtagande.

Armadakoncernen bedriver en aktiv förvaltning av låneportföljen som för närvarande är på ca 2 719 Mkr. Målet är att över tid erhålla låga räntekostnader kombinerat med både en god förutsägbarhet och en flexibilitet. Refinansiering sker i konkurrens mellan affärsbankerna och möjliga amorteringar görs i samband med refinansiering av de lån som förfaller. Ränterisken hanteras dels genom en fördelad förfallostruktur men också genom en spridning av lånen mellan de olika affärsbankerna, bl.a. i syfte att säkerställa en fortsatt konkurrens med flera inkomna ränteanbud. En förvaltningshantering som sker enligt Armadakoncernen antagna finanspolicy och redovisas på styrelsemötena.

I syfte att få en ökad flexibilitet och även erhålla något lägre räntekostnader har Armadakoncernen beslutat omdisponera en utökad del av nuvarande låneportfölj till räntederivat.

Idag omfattas Armadakoncernen låneportfölj av säkerheter i form av utställda kommunala borgensåtagande från Österåkers kommun. Som ersättning för detta betalar Armadakoncernen en borgensavgift som årligen fastställs av Kommunfullmäktige i Österåker. Affärsbankerna ser detta som en väldigt stark säkerhet vilket både gynnar Armadakoncernen och indirekt hela kommunkoncernen eftersom affärsbankernas inkluderade riskpremier i utgivna räntor till Armadakoncernen kan hållas låga.

Dock så har juristerna på en av affärsbankerna, närmare bestämt Nordea AB (publ), framfört att om de ska kunna ge Armadakoncernen så låga SWAP-räntor som möjligt så behövs en bekräftelse att redan utställda kommunala borgensåtagande även inkluderar räntederivat enligt nedanstående lydelse:

Här med bekräftas att utställda kommunala borgensförbindelser där Österåkers kommunen såsom för egen skuld ingått borgen för Armada Fastighets AB och dess dotterbolags låneförpliktelser även innefattar derivat.

Anledningen är att Nordeas jurister idag ser en risk med att det kan tolkas som redan utställda kommunala borgensåtaganden endast omfattar vanliga traditionella hypotekslån och även fast räntederivat i det närmaste kan jämföras med vanliga traditionella hypotekslån så är det rent tekniskt en egen finansiell produkt.

D.v.s. storleken på åtagandet för Österåkers kommun ändras inte mot tidigare, utan bara ett förtydligande att det även gäller produkten räntederivat.

Av ovanstående anledning önskar Armadakoncernen erhålla ett sådant förtydligande i syfte att få så låga räntekostnader som möjligt.

Åkersberga 2024-11-04

Mikael Dahlberg
VD



Tina Sallmander
Ekonomichef

