

Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens förvaltning

Sara Pettersson

Dnr KS2026/0198

Datum: 2026-09-02

Till: Kommunstyrelsen

Fastställande av borgensram per juridiskt bolag för Armada Fastighets AB och dess dotterbolag

Sammanfattning

Armadakoncernen har idag lån om cirka 2,6 miljarder kronor med kommunal borgen, där borgensåtagandena baseras på flera separata beslut fattade av kommunfullmäktige mellan 2007 och 2020. Kommunens borgensåtagande redovisas årligen i kommunens årsredovisning enligt god redovisningssed.

För att möjliggöra finansiering via Kommuninvest föreslås att de nuvarande borgensbesluten ersätts med en samlad borgensram för respektive bolag inom koncernen. Förslaget innebär en enklare och mer effektiv administration samtidigt som outnyttjade borgensutrymmen avvecklas. Armada Fastighets AB:s styrelse har därför föreslagit att kommunfullmäktige fastställer borgensramar motsvarande bolagens nuvarande låneskulder.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Att såsom för egen skuld ingå borgen för Armada Bostäder AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 890 206 523 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
2. Att såsom för egen skuld ingå borgen för Armada Fastighets AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 170 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
3. Att såsom för egen skuld ingå borgen för Armada Kommunfastigheter AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 1 395 753 620 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
4. Att såsom för egen skuld ingå borgen för AB Åkers Kanals låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 115 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

5. Att såsom för egen skuld ingå borgen för Österåkers Stadsnät AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta belopp om 77 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
6. Bekräfta att utställda kommunala borgensförbindelser där Österåkers kommun såsom för egen skuld ingått borgen för Armada Fastighets AB och dotterbolags låneförpliktelser även innefatta derivat.

Ärendet

Armada Fastighets AB och dess dotterbolag (Armadakoncernen) har idag en extern låneskuld om cirka 2,6 miljarder kronor. Samtliga lån omfattas av kommunal borgen. Nuvarande borgensåtaganden grundar sig på ett flertal enskilda beslut som kommunfullmäktige fattat under åren 2007–2020 i samband med olika investeringar. Kommunens samlade borgensåtagande redovisas årligen i årsredovisningen i enlighet med gällande redovisningsprinciper.

Österåkers kommun har blivit medlem i Kommuninvest. För att Armadakoncernen ska kunna finansiera sig genom Kommuninvest behöver de tidigare separata borgensbesluten ersättas med en samlad borgensram för respektive bolag inom koncernen. En sådan ordning innebär en förenklad administration samtidigt som tidigare beslutade men outnyttjade borgensutrymmen tas bort.

Armada Fastighets AB:s styrelse har därför beslutat att föreslå att kommunfullmäktige fastställer borgensramar för koncernens bolag motsvarande respektive bolags nuvarande låneskuld. De föreslagna borgensramarna uppgår till cirka 890 mnkr för Armada Bostäder AB, 170 mnkr för Armada Fastighets AB, 1 396 mnkr för Armada Kommunfastigheter AB, 115 mnkr för AB Åkers Kanal samt 77 mnkr för Österåkers Stadsnät AB.

Syftet med förslaget är att skapa en mer ändamålsenlig och administrativt effektiv hantering av kommunens borgensåtaganden samtidigt som Armadakoncernen ges möjlighet att nyttja Kommuninvest som långivare.

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen bedömer att införandet av borgensramar per bolag är en ändamålsenlig förändring som skapar bättre förutsättningar för Armadakoncernens framtida finansiering genom Kommuninvest. Förslaget innebär en förenklad och mer effektiv hantering av kommunens borgensåtaganden samtidigt som de föreslagna borgensramarna motsvarar

koncernens befintliga låneskuld och därmed inte medför någon utökad ekonomisk risk för kommunen. Förvaltningen tillstyrker därför förslaget

Tidigare beredning

Armada Fastighets AB 2026-06-10, § 20

Österåkers Stadshus AB 2026-09-01

Bilagor

1. Mötesprotokoll 2026-06-10 Armada Fastighets AB
2. Mötesprotokoll 2026-09-01, Österåkers Stadshus AB

Staffan Erlandsson

Kommundirektör

Sara Pettersson

Tf Ekonomidirektör

Skickas till

Armada Fastighets AB
Ekonomiavdelningen

Verifikat

Dokument-ID 09222115557587915877

Dokument

Borgensram Armadakoncernen till KS
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-09-02 12:51:56 CEST (+0200) av Sara
Salminen Sundholm (SSS)
Färdigställt 2026-09-02 13:16:12 CEST (+0200)

Initierare

Sara Salminen Sundholm (SSS)
Österåkers kommun
Org. nr 212000-2890
sara.salminensundholm@osteraker.se

Signerare

Staffan Erlandsson (SE)
staffan.erlandsson@osteraker.se
Signerade 2026-09-02 13:16:12 CEST (+0200)

Sara Pettersson (SP)
sara.pettersson@osteraker.se
Signerade 2026-09-02 12:54:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

