

**Beslutsunderlag**

Styrelsen 2023-01-23
Diarienummer 0006/23

Handläggare: Håkan Spjuth, redovisningschef
Patrik von Corswant, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 60
E-post: håkan.spjuth@gshab.goteborg.se

Förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk resterande del av realisationsvinster 2022 i Göteborg Energi AB, 178 mnkr och Göteborgs Stads Parkerings AB, 55 mnkr, samt 50 procent av Got Event AB:s överskott, 28 mnkr, för 2022, i syfte att återbetala förvärvslån med förfall 2023.
2. Göteborgs Stadshus AB, tar genom utdelning, i anspråk del av Higab AB:s realisationsvinst från försäljning av fastigheter på Medicinareberget, 450 mnkr, för att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023.
3. Göteborgs Stadshus AB hemställer till kommunfullmäktige att, inom ramen för bolagets finansiella samordningsuppdrag få möjlighet att optimera Göteborgs Stadshus AB:s låneportfölj och därmed möjliggöra en återbetalning av hela eller delar av bolagets förvärvslån i takt med förfall.
4. Ärendet översänds till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Sammanfattning

Stadshus har i nuläget en extern låneskuld motsvarande 3,2 mdkr, som har sitt ursprung i finansiering av historiska förvärv av aktier i dotterbolag. Stadshus tar upp lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när stadens interna koncernbank omsätter sina lån. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera lån externt och bedöms att så förbli ett antal år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp bedöms skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader med 50–100 mnkr för 2023–2027 utan att det påverkar koncernens soliditet.

En annan negativ effekt av den externa upplåningen är att Stadshus i dagsläget inte har möjlighet att göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. I och med ökade räntenivåer är det sannolikt att viss negativ effekt består under överskådlig tid framöver.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Under 2023 förfaller lån om totalt 834 mnkr. För att undvika ovan beskrivna negativa effekter föreslår Stadshus att upparbetade vinstmedel delas ut från Göteborg Energi AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, Higab AB och Got Event AB till Stadshus AB som återbetalar dessa lån i sin helhet.

I syfte att undvika de negativa effekterna framöver föreslås att Stadshus ges i uppdrag att inom ramen för den finansiella samordningen årligen föreslå en hanteringsordning avseende Stadshus AB:s låneportfölj så att Stadshus effektivt kan optimera sina externa lån i takt med att lånen förfaller.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadshus har i dagsläget en extern låneskuld om 3,2 mdkr som finansieras på marknaden via ett annat förfarande än när stadens interna koncernbank omsätter sina lån. Stadshus har med nuvarande externa låneavtal under 2022 räntekostnader på ca 24 mnkr. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och kommer så att förbli ett antal år framöver.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina externa lån per år. Stadshus står under 2023 inför en omläggning av ett externt förvärvslån i februari på 584 mnkr som haft en ränta på 0,68 procent och där den erbjudna femårsräntan efter omläggning är 3,39 procent. I november kommer ytterligare en omläggning på 250 mnkr att ske. Bolagen har möjlighet att låna av koncernbanken till i en prognosticerad ränta på 1,95 procent för 2023 och koncernbanken prognosticerar att räntenivån inte kommer att överstiga 2,75 procent fram till 2027. Det är således ur ett Stadshuskoncernperspektiv förmånligt att betala av lånen genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarade belopp i koncernbanken. En mycket översiktlig räntekostnadsprognos för 2023–2027 har tagits fram av Stadshus som bygger på en aktuell prognos från koncernbanken. Denna prognos indikerar på att Stadshus mellan 2023–2027 kommer att drabbas av ökade räntekostnader med i storleksordningen 50–100 mnkr. Detta utöver vad som hade varit fallet om Stadshus låneskuld successivt överförts på bolagen och därmed vara möjlig att finansieras via koncernbanken.

Stadshus räntekostnader är i dagsläget för höga relativt bolagets resultat för att kunna göra skattemässiga avdrag för sina räntekostnader, vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. En extra skattekostnad som uppstår på grund av denna begränsning beräknas till 8 mnkr för 2022 baserat på en ränteprognos om 42 mnkr och ett prognosticerat resultat (EBITDA) på 0 mnkr.

Budgeterade totala räntekostnader för 2023 uppgår till cirka 70 mnkr. Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2023 avseende finansiering av verksamheter i koncernen på cirka 420 mnkr, kommer det att krävas koncernbidrag från vinstgivande bolag på minst 687 mnkr för att full avdragsrätt ska erhållas 2023.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Ärendet

I samband med kommunstyrelsens beslut om bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2022 (Stadshus) (2022-12-14 § 972 1212/22) noterar stadsledningskontoret att Stadshus tagit fram ett underlag som möjliggör återbetalning av hela eller delar av ett förvärvslån, vilket förfaller under våren 2023. Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att förslaget frångick den praxis som normalt tillämpats. Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att Stadshus därför behövde återkomma i ett eget ärende för beslut i kommunfullmäktige.

Stadshus återkommer i detta ärende med förslag till hanteringsordning av förvärvslån inom Göteborgs Stadshus AB.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Av Stadshus ägardirektiv framgår att beslut om kapitalisering, som inte omfattas av uppdraget om finansiell samordning, av bolag som inte i särskild ordning delegerats till Stadshus AB eller kommunstyrelsen, ska kommunfullmäktiges ställningstagande inhämtas.

Ärendet avser

- 1) Beslut om utdelning från vissa bolag i syfte att amortera förvärvslån i sin helhet med förfall under 2023. Utdelning är en form för kapitalöverföring som innebär en kapitalisering av mottagaren.
- 2) Förslag till förändring av praxis gällande kapitalförflyttningar inom ramen för Stadshuskoncernens finansiella samordning där Stadshus och kommunstyrelsen enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning har delegerade ansvar.

Ärendet hemställs till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadshus har i nuläget en extern låneskuld motsvarande 3,2 mdkr. Låneskulden är främst hänförlig till finansiering av förvärv av aktier i dotterbolag. Förvärvslån upptogs i samband med att bolaget förvärvade dotterbolagen från Göteborgs stad i samband med koncernens bildande 1996. Stadshus har därefter tagit upp ytterligare lån med syfte att finansiera utdelning till ägaren då bolaget inte erhållit tillräckligt med kassaflöde för att genomföra utdelningen utan upplåning. Stadshus saknar egen intjänandeförmåga att bära sina räntekostnader och bedriver inte heller någon verksamhet som ger möjligheter att absorbera räntekostnaderna i sin resultaträkning på samma sätt som de rörelsedrivande bolagen kan. Eftersom koncernen samlat är nettolåntagare så kommer även framtida utdelningar indirekt finansieras via lån i bolagen eftersom självfinansieringsgraden minskar till följd av större uttag från bolagen. Så länge bolagens soliditetsnivåer inte äventyras behöver detta uppfattas som en normal ordning.

Stadshus tar upp sina lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när koncernbanken omsätter sina lån (se nedan). Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken. I nuläget, efter den snabba ränteuppgången som skett på marknaden är det mycket oförmånligt för Stadshus att finansiera sina lån externt och bedöms att så förbli ett antal

år framöver. Att minska Stadshus låneskuld och öka bolagens med motsvarande belopp kommer skapa förutsättningar för att minska koncernens räntekostnader totalt sett, utan att det påverkar koncernens soliditet. En omfördelning av koncernens skuldsättning ökar möjligheten att effektivt utnyttja kapital på mest fördelaktiga sätt samtidigt som koncernens totala skuldsättning är oförändrad.

Lånefinansiering för Stadshus

Enligt inkomstskattelagens begränsningar kan inte Stadshus finansiera förvärv av aktier i dotterföretag eller transaktioner med ägaren genom Göteborgs stads koncernbank, utan att förlora rätten till avdragsrätt för ränteutgifter. Stadshus tar därför upp dessa lån externt på marknaden via ett annat förfarande än när koncernbanken omsätter sina lån, i enlighet med stadens riktlinje för finansverksamheten. Finansieringsformen för Stadshus är, givet allt annat lika, något mindre förmånlig än att finansiera sig genom koncernbanken, vilket genererar högre räntekostnader.

Stadshus lägger om ca 20 procent av sina lån per år. Under 2022 förnyades exempelvis ett lån om cirka 450 mnkr på 5 år till en ränta på drygt 3,1 procent, att jämföra med låneräntan genom koncernbanken som låg på drygt 1 procent vid tidpunkten för när lånet lades om. Enbart detta lån kommer att generera ökade räntekostnader med drygt 50 mnkr för de kommande fem åren, jämfört med om lånet hade finansierats via koncernbanken.

En mycket översiktlig räntekostnadsprognos för 2023–2027 har även tagits fram av Stadshus som bygger på nu kända ränteantaganden. Denna prognos indikerar på att Stadshus mellan 2023–2027 (utöver det lån som lagts om under 2022) kommer att drabbas av ökade räntekostnader med i storleksordningen 50–100 mnkr. Detta utöver vad som hade varit fallet om Stadshus låneskuld successivt överförts på bolagen och därmed vara möjlig att finansieras via koncernbanken.

Begränsad avdragsrätt för räntekostnader för Stadshus

En ytterligare anledning att se över kapitalstrukturen i Stadshuskoncernen, när resultatet sjunker och räntan stiger, är avdragsbegränsningar för negativa räntenetton. Från och med 2019 finns bestämmelser i inkomstskattelagen som begränsar ett bolags möjligheter att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget för räntekostnader begränsas till 30 procent av ett bolags EBITDA (resultat före avdrag för ränta, av- och nedskrivningar). Kapitalintensiva bolag med höga räntekostnader behöver således ett högre resultat för att få fullt avdrag för sina räntekostnader. I samband med att lagstiftningen infördes, förändrades även inkomstskattesatsen från 22 procent till 20,6 procent.

Lagstiftningen påverkar Stadshus förmåga att skatteutjämna på ett lika optimalt sätt som tidigare till följd av att de kapitalintensiva dotterbolagen behöver behålla en del av sitt skattemässiga resultat för att kunna få fullt avdrag för sina räntekostnader samtidigt som andra bolag behöver tillföras kapital för att kunna få fullt avdrag. Det sistnämnda gäller till exempel för Stadshus. Lagstiftningen innebär dessutom att Stadshuskoncernen får en högre skattekostnad totalt genom att även enskilda dotterbolag kan få betala skatt. Ovanstående effekter ökar vid ökad räntenivå. De senaste åren med mycket låga räntenivåer har effekten varit marginell.

Då Stadshus räntekostnader i dagsläget är för höga relativt bolagets resultat har Stadshus av legala skäl inte möjlighet att göra skattemässiga avdrag för hela sin räntekostnad, vilket de rörelsedrivande bolagen har möjlighet att göra. För 2022 beräknas Stadshus totala räntekostnader uppgå till ca 42 mnkr. För att full avdragsrätt ska uppnås behöver

Stadshus ha ett EBITDA på 133 mnkr. Prognosticerat EBITDA för 2022 uppgår till 0 mnkr, varför ingen avdragsrätt föreligger detta år. Den extra skattekostnad som uppstår på grund av denna begränsning beräknas till 8 mnkr.

Eftersom Stadshus inte har någon egen intjäningsförmåga är bolaget beroende av att erhålla koncernbidrag från andra bolag i koncernen för att erhålla EBITDA. Budgeterade totala räntekostnader för 2023 uppgår till cirka 70 mnkr. Med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2023 avseende finansiering av verksamheter i koncernen på cirka 420 mnkr, kommer det att krävas koncernbidrag från vinstgivande bolag på minst 687 mnkr för att full avdragsrätt ska erhållas 2023. I nuläget för tidigt att uttala sig om hur stor avdragsrätten för räntekostnader kommer att bli för 2023.

Stadshus nuvarande uppdrag avseende finansiell samordning

Stadshus ska, i enlighet med sitt ägardirektiv, svara för resultatutjämnning inom Stadshus AB koncernen. Stadshuskoncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus. Stadshus har i kommunfullmäktiges budget uppdraget skapa förutsättningar för att lämna utdelning till staden samt att lämna kapitaltillskott till Business Region Göteborg AB, Göteborg Stadsteater AB och Got Event AB. Stadshus har att finansiera dessa bolag och efterfrågad utdelning genom att hämta hem överskott från de vinstgivande bolagen i koncernen.

För att hantera detta har genom åren utvecklats en praxis som förenklat innebär att Göteborg Energikoncernen, Göteborgs Hamn koncernen, Higab AB och Göteborgs Stads Parkering AB, lämnar nettobidrag till finansiering genom att dela ut 50 procent (varav 20,6 procent avser skattebelastning) av resultatet före skatt. Återstående resultat har konsoliderats i respektive bolags egna kapital. För övriga bolag har vinster/förluster (exklusive skatteeffekter) konsoliderats fullt ut i respektive bolags egna kapital.

Stadshus lämnar årligen i oktober månad, genom ett särskilt ärende, ett förslag enligt ovan beskrivna praxis till kommunstyrelsen. Genom Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår det att kommunstyrelsen har en delegation av kommunfullmäktige att fatta beslut i dessa frågor. Efter bifall i kommunstyrelsen genomför Stadshus den finansiella samordningen i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Förslag avseende förändrad praxis för den finansiella samordningsuppdraget.

Stadshus föreslår att bolagets finansiella samordningsuppdrag även ska omfatta förslag på hur Stadshus externa låneskuld på kort och lång sikt bör hanteras i syfte att optimera låneportföljen framöver. En vid var tid optimerad låneportfölj minskar Stadshuskoncernens totala räntekostnader, räntexponering samt säkerställer i möjligaste mån skattemässig avdragsrätt för räntekostnader.

Förslaget innebär en förändrad praxis där Stadshus inom ramen för det finansiella samordningsuppdraget (utöver det som beskrivits ovan) även lämnar ett förslag som möjliggör att Stadshus kan hantera sin externa lånefinansiering i takt med att lånen förfaller samt redogör för vilka effekter detta kommer att få för koncernens totala räntekostnader och för koncernens bolag.

En förändrad praxis för den finansiella samordningen innebär, till skillnad från beslut om kapitaltillskott till ovan nämnda bolag, kapitalflyttningar mellan bolagen utan särskilda kommunfullmäktigebeslut. Stadshus gör bedömningen att eftersom förflyttningarna begränsas till ett enskilt avgränsat syfte som gagnar Stadshuskoncernen i sin helhet är det

rimligt att de kan hanteras inom ramen för den finansiella samordningen där Stadshus lämnar förslag och kommunstyrelsen fattar beslut.

Kommunstyrelsen har, enligt Göteborgs Stads riktlinje för ägarstyrning, mandat att besluta om ekonomiska justeringar som föreslås av Stadshus. Stadshus gör bedömningen att ett fullmäktigebeslut om förändrad praxis enligt föreliggande förslag bör innebära att kommunstyrelsens mandat förändras utan särskilt beslut.

På samma sätt som för övriga bokslutsdispositioner läggs grunden för förslag utifrån helårsprognos augusti och kommunstyrelsen behöver fatta beslut innan november månads utgång för att vara möjliga att inarbeta dem i årsbokslutet.

Möjligheter för återbetalning av hela eller delar av förvärvslån 2023

Utöver resultatmässiga förutsättningar 2022 innebär högre marknadsräntor att ränteskillnaden mellan externa och koncerninterna lån ökar. Stadshus står inför en omläggning av ett externt förvärvslån i februari (se ovan Lånefinansiering för Stadshus) på 584 mnkr som haft en ränta på 0,68 procent och där den erbjudna femårsräntan efter omläggning är 3,39 procent. I november kommer ytterligare en omläggning på 250 mnkr att ske. Bolagen har möjlighet att låna av koncernbanken till ca 1,95 procent 2023 och koncernbanken prognosticerar att räntenivån inte kommer att överstiga 2,75 procent fram till 2027. Det är således ur ett Stadshuskoncernperspektiv förmånligt att betala av lånet genom att ianspråkta bolagens resultat och att bolagen i stället vid behov lånar motsvarande belopp i koncernbanken.

Stadshus har i sitt grundförslag för bokslutsdispositioner, inom den finansiella samordningen, som beslutades av kommunstyrelsen 2022-12-14, utgått från det som rymms inom redovisade resultat under den förutsättning som tillämpats att de resultatgivande bolagen Göteborg Energi, Higab, Göteborgs Stads Parkering och Göteborgs Hamn lämnar 50 procent.

För att också hantera hela eller delar av den låneskuld om 834 mnkr, som förfaller under 2023 och som beskrivits ovan föreslås att följande åtgärder vidtas.

- 1) Skapa möjlighet att ianspråkta kassaflöden från 2022 års resultat till att återbeta delar av förvärvslånet. Genom att frångå praxis de senaste åren och att även ianspråkta upp till 100 procent av realisationsvinster, utöver den del som ingår i ordinarie uttag, i Göteborg Energi och Göteborgs Stads Parkering, som båda bedöms ha en god soliditet, kan en del av förvärvslånet som förfaller i februari återbetalas. Totalt ca 230 mnkr. Då realisationsvinsterna är skattefria som en effekt av försäljning av näringsbetingade aktier kan kassaflödet överföras till Stadshus genom utdelning utan att någon skatteeffekt uppstår.
- 2) I Got Event AB:s ägardirektiv anges att ”Bolagets verksamhet ska i huvudsak finansieras genom biljettintäkter, uppdrag och uthyrning. Kvarstående underskott finansieras via kapitaltillskott/koncernbidrag efter beslut i Kommunfullmäktige.” Koncernbidragets storlek beslutas i kommunfullmäktiges budget. Som underlag för kommunfullmäktiges beslut lämnas i budgetförutsättningar information om bolagets generella förutsättningar. I kommunfullmäktiges budget för 2022 anges att ”Göteborgs Stadshus AB bemyndigas att vid behov lämna kapitaltillskott avseende 2022 till följande helägda dotterbolag med som högst nedan angivna belopp:” För Got Event beslutade kommunfullmäktige om koncernbidrag på

189 870 tkr vilket var en uppräknig från 2021 med ca 1 procent. Bolagets soliditet, rensat för säsongsvariationer föranledda av förutbetalda biljettintäkter, uppgick vid ingången av 2022 till 45 procent. Efter två år av inställda evenemang på grund av pandemin prognosticerar Got Event ett överskott mot budget på 42 mnkr vilket motsvarar ca 22 procent av koncernbidraget. Got Event budgeterade med ett överskott om 14 mnkr, vilket medför att Got Event under 2022 redovisar ett prognosticerat årsresultat på 56 mnkr. Got Event har de senaste åren fått behålla eventuella överskott från verksamheten i syfte att kunna hantera enstaka underskottsår. Det går att argumentera för en konsekvent hållning där bolaget behåller överskottet till 100 procent men i det läget koncernen befinner sig 2022 finns det sammantaget goda skäl att i linje med kommunfullmäktiges beslutsformulering och inom ramen för den finansiella samordningen hämta in hela eller delar av överskottet. Att hämta 50 procent av överskottet innebär att Got Event även efter detta får behålla mer än det överskott som bolaget budgeterade för 2022. Got Event har för 2023 beviljats ett koncernbidrag om 198 mnkr, vilket motsvarar en uppräknig med 4,5 procent. I bolagets budget för 2023 budgeterar bolaget ett nollresultat.

- 3) Under 2021 avyttrade Higab fastigheter på Medicinareberget med en reavinst på cirka 1,4 mdr. Kassaflödet från försäljningen stannade i Higab, som hade möjlighet att minska sin låneskuld i koncernbanken. I kommunfullmäktiges beslut, 2021-02-25 §13, dnr 1078/20, anges att överskott från försäljning kan användas för att betala av lån. Det bedöms således finnas möjlighet att Stadshus ianspråkta del av Higabs kassaflöde från försäljningen av fastigheter på Medicinareberget, i syfte att återbetala återstående del av förvärvslån med förfall under 2023. Beloppet beräknas uppgå till 450 mnkr.

Det finns också en möjlighet att nyttja delar av vinster i Liseberg. Realisationsvinster i Liseberg har historiskt till 100 procent kvarstått i Liseberg. Det kan finnas anledning att se över praxis då 2022 års resultat prognosticeras till cirka 230 mnkr, i synnerhet när beslut om avveckling/försäljning motsvarande 27 mnkr av verksamhet beslutats av kommunfullmäktige. Stadshus lämnar i det här skedet inget förslag om att realisationsvinst från försäljning av hotellverksamheten Liseberg Heden ianspråkta. Frågan om Lisebergs soliditetsbehov kommer hanteras inom ramen för kommunfullmäktiges budgetuppdrag till Stadshus att genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur.

Förvärvslån som förfaller under 2024–2027

Stadshus kommer under kommande år behöva omsätta ytterligare förvärvslån, enligt nedanstående tabell.

Förfall år	Belopp mnkr
2024	826
2025	620
2026	250
2027	700
Summa	2 396

Sammanfattande bedömning

Den snabba ränteuppgången på marknaden har fört med sig att Stadshus AB i dagsläget bör överväga att amortera av sina förvärvslån i takt med att lånen löper ut.

Stadshus bedömer därför att upparbetade vinstmedel i bolagen inom koncernen i enlighet med detta tjänsteutlåtande bör delas ut till Stadshus i syfte att amortera av förvärvslånen som förfaller under 2023. Utdelning av upparbetade vinstmedel kan fritt föras över mellan dotterbolagen och Stadshus och påverkar inte koncernens totala soliditet.

I väntan på kommunfullmäktiges ställningstagande kommer förvärvslånet på 584 mnkr som förfaller i februari 2023 att lösas genom mellanfinansiering i koncernbanken. I händelse av bifall på beslutspunkterna 1 och 2 i detta tjänsteutlåtande kommer Stadshus att skapa kassaflöde genom utdelning enligt förslaget. I händelse av att kommunfullmäktige inte bifaller förslaget så kommer Stadshus att sätta om lånet på den externa marknaden till den ränta som är aktuell vid detta tillfälle.

I syfte att optimera Stadshus låneportfölj och därigenom minska Stadshuskoncernens totala räntekostnader, ränteexponering samt att säkerställa skattemässig avdragsrätt för räntekostnader bedömer Stadshus att det finansiella samordningsuppdraget framöver även bör omfatta dessa frågor.

I det budgetuppdrag som Stadshus har avseende att ”genomföra en genomlysning och föreslå förändringar av bolagens kapitalstruktur” (Stadshus Dnr 0069/21) presenteras en strukturerad arbetsmodell som skapar förutsättningar för att optimera Stadshus låneportfölj.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB