

Kommunstyrelsen

## **Säkerhet enligt exploateringsavtal med Bonava Sverige AB för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner föreslagen moderbolagsborgen för utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1 enligt exploateringsavtal med Bonava Sverige AB för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen.

### **Sammanfattning**

I exploateringsavtalet för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, mellan kommunen och Bonava Sverige AB anges att säkerhet i form av moderbolagsborgen ska ställas ut för fullgörandet av exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet. Som säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter vad gäller utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1 bedömer exploateringsenheten att föreslagen moderbolagsborgen utställd av Bonava AB (publ) kan accepteras. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Mellan kommunen och Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB), träffades ett exploateringsavtal för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, vilket undertecknades av Bonava Sverige AB den 25 november 2014 och av kommunen den 5 maj 2015, se bilaga 1.

Bonava Sverige AB ingick tidigare i NCC-koncernen med NCC AB som koncernmoder. Efter att NCC AB genomförde strukturella förändringar av koncernen överläts Bonava Sverige AB, tillsammans med övriga bolag inom bostadsutvecklingen, till Bonava AB (publ). Bonava AB (publ) avknoppades därefter från NCC-koncernen med följd att både Bonava Sverige AB och Bonava AB (publ) är fristående bolag från NCC-koncernen.



I 22 § i exploateringsavtalet anges att NCC AB ska ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen för exploatörens skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Efter de strukturella förändringar som genomfördes inom NCC-koncernen ingicks ett tilläggsavtal mellan kommunen och Bonava Sverige AB, vilket undertecknades av Bonava Sverige AB den 21 september 2016 och av kommunen den 4 november 2016, se bilaga 2. Tilläggsavtalet innebär att § 22 i exploateringsavtalet ändrades så att moderbolagsborgen istället ska ställas av Bonava AB (publ).

### **Moderbolagsborgen**

Som säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av skyldigheter vad gäller utbyggnad av allmänna anläggningar i etapp 1 ska kommunen enligt 22 § i exploateringsavtalet erhålla en moderbolagsborgen från exploitören. Exploateringsenheten har tagit ställning till en förslagen moderbolagsborgen som innebär att Bonava AB (publ) går i borgen såsom för egen skuld för Bonava Sverige AB:s förpliktelser avseende etapp 1. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har ekonomisk täckning för sitt borgensåtagande och att borgensåtagandet utgör en fullgod säkerhet.

Borgensåtagandet för Bonava Sverige AB:s skyldigheter enligt exploateringsavtalet avseende utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 2 kommer att få motsvarande utformning och tas upp till beslut när upphandling av etapp 2 blir aktuellt.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut innebär inga direkta ekonomiska konsekvenser. Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

- |          |                                                                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilaga 1 | Exploateringsavtalet för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, undertecknat den 25 november 2014 respektive den 5 maj 2015 |
| Bilaga 2 | Tillägg till exploateringsavtal för älta 10:2, Ältadalen, undertecknat den 21 september 2016 respektive den 4 november 2016   |
| Bilaga 3 | Förslag till moderbolagsborgen, daterad den 17 mars 2017                                                                      |



**Christina Gerremo**  
Biträdande chef  
Exploateringsenheten

**Fredrik Bengtsson**  
Projektledare/Exploateringsingenjör  
Exploateringsenheten