MARGINALRAPPORT

Arbogabostäder AB

2025-04-02

Resultat

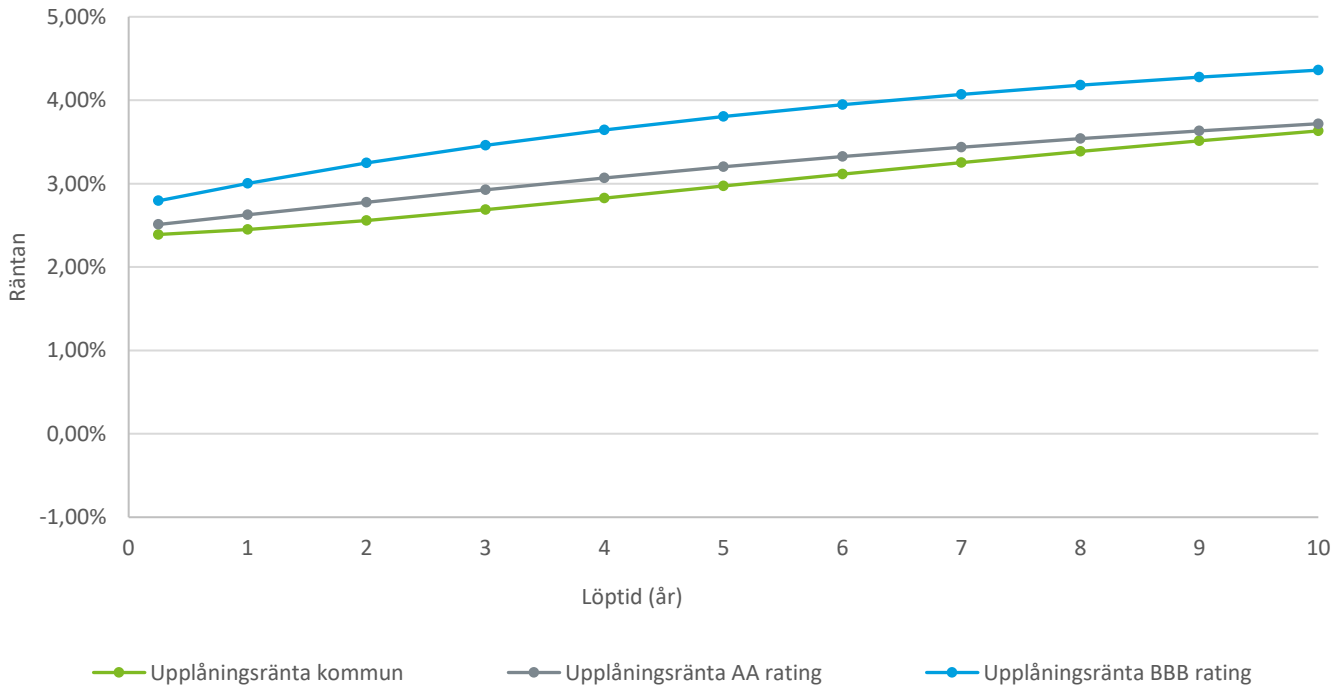
Marginalen har beräknats till **0,80%**.

Räntekurvor 2025-03-31

Denna rapport är framtagen för att bistå med ett beslutsunderlag avseende fastställande av marginal för interna lån alternativt borgensavgift. Beräkningsmodellen utgår från vad motsvarande privatägda bolag skulle kunna låna till på egna meriter och utgår från aktuella och relevanta marknadsnoteringar samt det enskilda bolagets individuella kreditvärdighet.

Nedan är uppskattad upplåningskostnad för:

1. Kommunen
2. Bolag med AA-rating
3. Bolag med BBB-rating



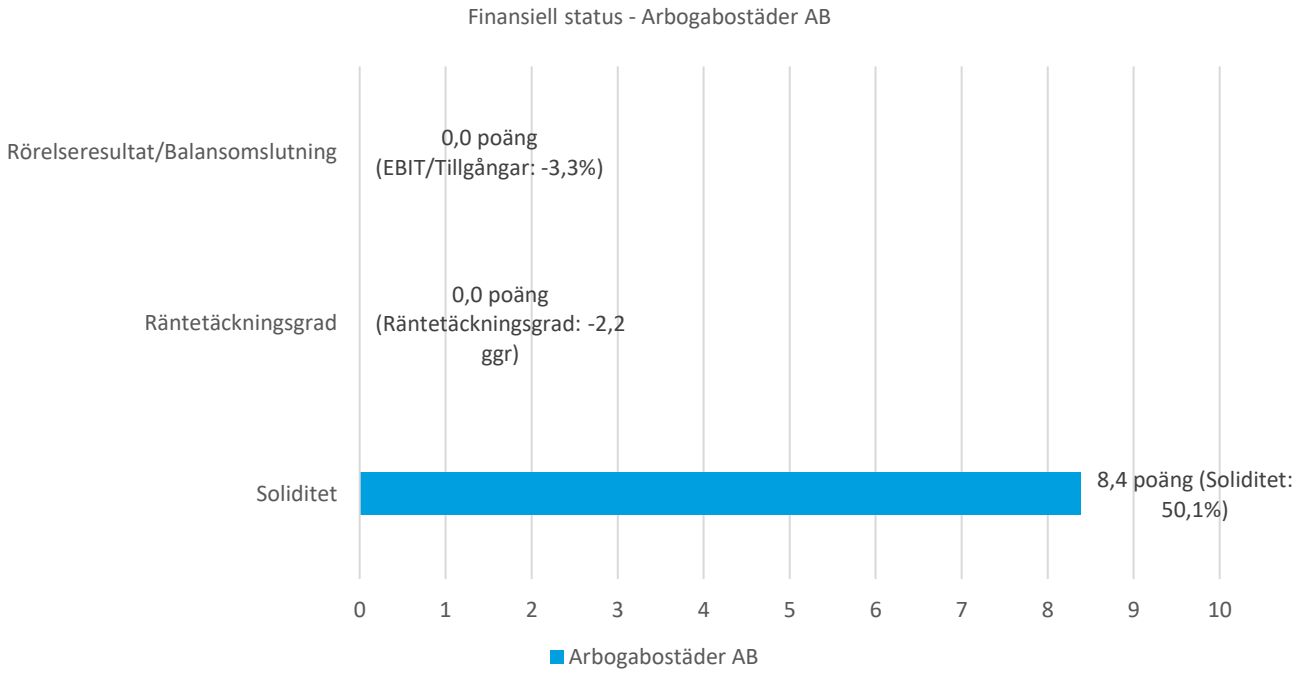
Individuell justering

För att erhålla rätt nivå inom räntespannet görs en analys av Arbogabostäder AB:s finansiella status. Det jämförs med finansiell status på övriga kommunal- och regionsägda bolag i Sverige som har ett tillgångsvärde över 100 miljon SEK.

Finansiell status erhålls genom att jämföra följande tre nyckeltal:

- Rörelseresultat/Balansomslutning - Resultat före räntenetto och skatt i förhållande till totala tillgångar vilket ger ett mått på lönsamhete
- Räntetäckningsgrad - Resultat före finansnetto i förhållande till räntekostnader vilket speglar bolagets förmåga att täcka räntekostnader
- Soliditet - Justerat eget kapital i förhållande till totalt kapital vilket speglar bolagets betalningsförmåga på lång sikt

Utfall

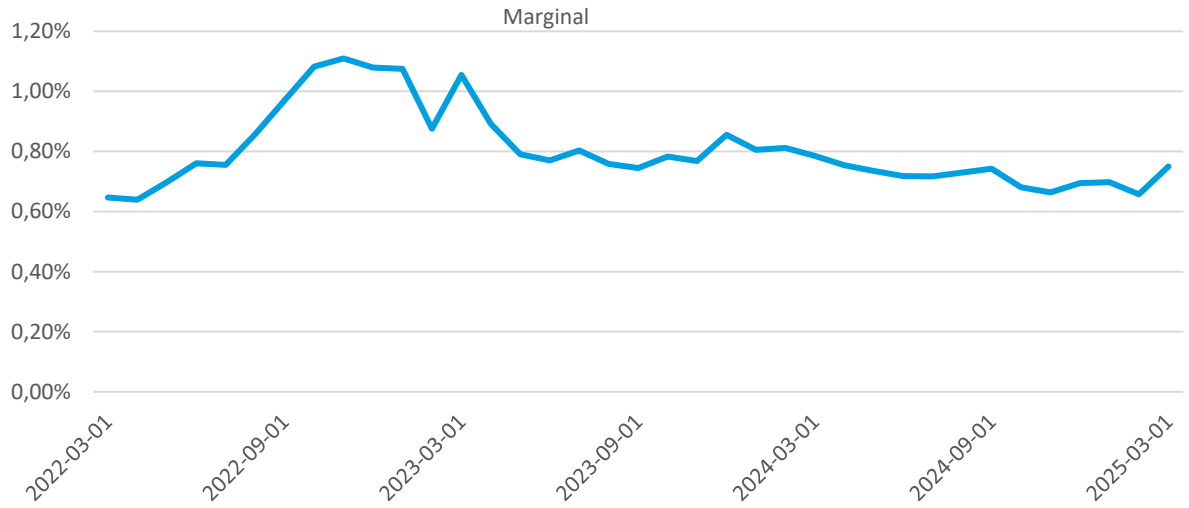


Arbogabostäder AB har erhållit **8,4** poäng av 30 möjliga. **72,1%** av räntespannet adderas på AA-kurvan och bildar bolagets räntekurva. Därtill tas hänsyn till bolagets omsättning.

Marginalen grundar sig på aktuell kapitalbindning och marginalen ökar med längre bindningstid. Aktuell kapitalbindning uppgår till 2,2 år per 2025-04-02

Marginal över tid

Marginalen förändras över tid beroende på att förutsättningarna på marknaden samt i bolaget förändras. Nedan illustreras utvecklingen av marginalen de senaste tre åren.



Rullande 3 års medelvärde för marginalen är beräknad till **0,80**%.

Appendix

1. Regelverk

När en kommun ställer ut lån till ett koncernbolag krävs ett räntepåslag. Om koncernbolaget lånar själv och kommunen tecknar ett borgensåtagande för lånet krävs också att kommunen skall ersättas för detta i form av en borgensavgift. Att det behövs en avgift eller ett räntepåslag utöver den faktiska upplåningskostnaden beror på EU-lagstiftning avseende statsstöd. Det är enligt lag inte tillåtet att ge offentligt ägda företag en konkurrensfördel genom att subventionera deras finansiering. Bolagens villkor för finansieringen ska vara marknadsmässig och motsvara den bolagen skulle erhålla om de hade varit ett fristående bolag utan kommunalt ägande. Vid sidan av EU-lagstiftning måste också Skatteverkets regler för internprissättning tas i beaktande. Påslaget får varken vara för högt eller för lågt då det skulle kunna ses som skatteplanering och överföring av vinstmedel. Internprissättningen av lån samt beräkning av borgensavgift måste alltså ske på marknadsmässiga grunder.

2. Metod marginalberäkning

Beräkning av borgensavgift respektive räntepåslag som tar sin utgångspunkt från publikt tillgänglig marknadsdata vilket sedan justeras individuellt per bolag baserat på dess finansiella status. Modellen baseras på följande parametrar:

- Genomsnittlig ränta på kommunens externa lån, inklusive eventuella derivat
- Ett bolagsspecifikt marginal, där marginalen ska motsvara en marknadsmässig ränteskillnad gentemot kommunens upplåning och vad det enskilda bolaget skulle kunna låna till på egna meriter om det vore privatägt

För att identifiera rätt nivå på det bolagsspecifika påslaget görs detta i fler steg. Till att börja med tas utgångspunkten i olika räntekurvor vilka motsvarar upplåningskostnaden för bolag med en liknande kreditvärdighet. Genom detta erhålles marknadsmässiga nivåer, samt adekvata relationer mellan upplåningskostnaden för låntagare med olika kreditvärdighet. Följande tre räntekurvor används:

Räntekurva kommun:	Obligationer utgivna av kommuner
Räntekurva AA:	Obligationer utgivna av bolag med AA-rating
Räntekurva BBB:	Obligationer utgivna av bolag med BBB-rating

Vi utgår från att ett kommunalt bolag inte kan ha högre kreditvärdighet än AA, och ligger därför på eller över AA-kurvan. För att erhålla rätt nivå inom spannet av AA- och BBB-kurvan görs en analys av det individuella bolagets finansiella status som jämförs med finansiell status på övriga kommunal- och regionsägda bolag i Sverige. När räntenivån för det enskilda bolaget räknats fram jämförs det med kommunkurvan och skillnaden ger ett påslag. Därtill görs en justering beroende av omsättning.

Därefter görs en genomsnittsberäkning av påslaget de senaste tre åren. Det genomsnittsberäknade påslaget läggs sedan på den faktiska upplåningskostnaden för kommunen.

2.1 Marknadsräntor

För att beräkna marknadsräntor utgår vi från obligationer utgivna i SEK av emittenter med olika nivåer av kreditvärdighet (rating). Detta innebär att vi erhåller relevanta nivåer för samtliga räntenivåer för olika kreditkategorier anpassade efter svenska förhållanden

Disclaimer

Som grund för denna rapport har källor använts som i god tro har bedömts vara tillförlitliga. Söderberg & Partners kan inte garantera riktigheten i denna information eller ta på sig något ansvar för fullständighet. Söderberg & Partners ansvarar inte för direkta eller indirekta skador eller förluster, inklusive men inte begränsat till, förlorad och utebliven vinst, som kan uppkomma till följd av användandet av denna rapport eller dess innehåll. Mottagaren ansvarar helt för eventuellt vidare användande av innehållet i denna rapport såsom underlag till bokföring, publicering av finansiell information, beräkning av nyckeltal och riskmått mm.
Söderberg & Partners Wealth Management AB:s behandling av personuppgifter sker i enlighet med Bolagets dataskyddspolicy, se ”Så behandlar Söderberg & Partners dina personuppgifter” på www.soderbergpartners.se.