

Inlösen av tre daghem

Stadsstyrelsen 01.12.2025
2903/02.05.05/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
finansdirektör Henrik Rainio,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Borgå stad har under åren 2011-2012 ingått tre finansieringsleasingavtal med Handelsbanken för att finansiera byggandet av daghemmen i Hindhår, Äppelgården och Övre Haiko.

Arrangemanget har gjorts så att staden till Handelsbanken betalar hyra för daghem fram till år 2032, varefter byggnaderna övergår mot restvärdet till staden eller någon annan instans som staden äger eller hyresperioden förlängs med två år. Den ursprungliga finansieringsmarginalen har varit 0,70 %.

Handelsbanken håller på att lägga ned sina verksamheter i Finland och frågar om Borgå stad skulle vara villig att lösa in byggnaderna till sig mot dagens restvärden som för närvarande uppgår till cirka 10,4 miljoner euro för dessa tre daghem. I samband med detta har Handelsbanken meddelat att lånemarginalen kommer att höjas till 1,4 procentenheter från och vid ingången av 2026.

Staden kan fortsätta de nuvarande avtalen med en förhöjd marginal, lösa in byggnaderna till sig själv eller försöka överföra finansieringsleasingavtalen till en annan finansiär. Stadens finansieringsenhet har gjort en jämförelse av dessa alternativ (som bilaga).

Räntekostnaderna för den återstående delen av avtalsperioden (2026–2032) med den nya marginalen skulle uppgå till cirka 860 000 euro, medan motsvarande summa med lånefinansiering enligt lånemarginalerna i dag skulle vara cirka 110 000 euro. Staden skulle därmed spara cirka 750 000 euro i räntekostnader om byggnaderna inlöses från Handelsbanken.

Om avtalet överförs till en ny finansiär, ska en överlåtelseskatt på uppskattningsvis drygt 300 000 euro betalas för överföringen av äganderätten till byggnaderna mellan finansiärerna. Den nya finansiären skulle lägga till denna summa på stadens lånemarginal. Därför är det inte ändamålsenligt att överföra byggnaderna till en ny finansiär.

Jämförelsen visar att det är ändamålsenligt för staden att lösa in byggnaderna för sig själv.

Inlösen av daghemsbyggnader för staden ändrar inte användningen av, skötseln av eller riskerna med byggnaderna. Byggnaderna är fortfarande normalt i stadens servicebruk och avsikten är att fortsätta det nuvarande serviceavtalet som har lagts ut på entreprenad.

Staden ska enligt avtalet i alla fall lösa in byggnaderna till sig själv i slutet av hyresperioden.

Inlösen av byggnader minskar för sin del stadens utgifter under de kommande åren, då ekonomin också i övrigt måste anpassas.

Biträdande stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att investeringsanslagen för stadens koncerntjänster höjs med 10,5 miljoner euro för att lösa in daghemsbyggnaderna i Hindhår, Äppelgården och Övre Haiko från Handelsbanken till staden mot restvärdena i december 2025.