

# Förutsättningar. Förvaltning. Framtid.

---

Politiska majoritetens förslag med anledning av försäljningen av KIFAB i Kalmar AB




**Kalmar kommun**

Pressträff 10 februari 2022

# Syftet med försäljningen

Syftet med försäljningen av bolaget är att långsiktigt stärka balansräkningen i Kalmar kommunkoncern och därmed möjliggöra nödvändiga investeringar och möta framtida ekonomiska utmaningar.


# Bakgrund till försäljningen

- Kommunfullmäktige tog hösten 2020 ett enigt inriktningsbeslut om försäljning. Hela bolaget skulle säljas med eller utan HB Telemarken (Tallhagsskolan). Bud skulle lämnas enligt detta upplägg
  - Förberedelser för försäljning under våren 2021. Skarpa bud efter sommaren
  - SBB la högsta budet och gick därmed vidare till en så kallad DD-process som avslutades förra veckan. Då hävdades också affärssekretessen för deras bud.
- 

# Förutsättningarna för en försäljning

- Efter avslutad DD-process är parterna överens om ett försäljningspris (fastighetsvärde) på 2 673 miljoner, varav HB Telemarken (Tallhagsskolan) står för cirka 728 miljoner.
- Under hösten fattade kommunfullmäktige beslut om en försäljning av de fastigheter som hyrdes av Trelleborg Sealing Solutions till samma bolag. Det genererade tillsammans med förberedelser inför försäljning av KIFAB en utdelning från Kalmar kommunbolag på 200 miljoner.

# Med eller utan HB Telemarken?

- Efter en sammanvägd bedömning av kommunkoncernens ekonomi föreslås att HB Telemarken **ej ingår** i försäljningen.
  - Bolaget föreslås istället att tillsammans med kommunen ägas av Kalmar kommunbolag AB och förvaltas av Serviceförvaltningen. Det årliga resultatet på fastigheten bidrar till ett högre resultat och stärker bolagskoncernens egna kapital för sämre tider.
  - Kommunen har långsiktig rådighet över central skola som kommer hyras av kommunen under lång tid.
- 

# Nästa generation är viktigare än nästa val!

---


Majoritetens utgångspunkt för kapitalförvaltningen



# Förslag till förvaltning av kapital

- Total köpeskilling exklusive HB Telemarken men inklusive reavinst från försäljning av fastigheter till Trelleborg Rubore samt utdelning från kommunbolaget, cirka två miljarder (2 036 miljoner).
- Kalmar kommun sätter in 1,1 miljarder i ett särskilt “Generationskonto”
- 500 miljoner i lägre låneskuld
- Ingen nyupplåning 2021 på 200 miljoner
- Lösen av pensionsskuld på 200 miljoner
- Soliditeten - kommunen 43,8% (ökar ca 15%)
  - koncernen 31,4% (ökar ca 10%)

# Generationskonto för framtiden

- Kalmar kommun har nu en unik möjlighet att bygga ett kapital som kommer gagna framtida generationer och skapa radikalt bättre förutsättningar för att möta de utmaningar vi står inför, inte minst inom klimat- och hållbarhetsområdet.
  - Delar av direktavkastningen kan i framtiden användas för att delfinansiera investeringar av särskild betydelse som kommunen möter.
  - Inriktningen är att förvalta kapitalet långsiktigt och säkerställa en god balansräkning och en högre soliditet. Kapitalet kommer ej användas till löpande drift och ej heller som ett sätt att finansiera en lägre kommunal utdebitering.
  - Målbilden är att förvalta kapitalet så att det växer över tid.
- 




# Varför ett generationskonto?

”En politiker tänker på nästa val. En statsman tänker på nästa generation.”


Vi vill ta ansvar över tid!



# Riktlinjer förvaltning

- Placeringsriktlinjer tas fram och beslutas av kommunfullmäktige. Bland annat ska de säkerställa att grundkapitalet bevaras realt och reglera hur stor del av direktavkastningen som i framtiden ska kunna utnyttjas.
  - Som direktavkastning räknas utdelning från aktiefonder och räntebärande papper. Realiserade vinster vid försäljning av finansiella instrument ska återinvesteras med syfte att öka kapitalet över tid.
- 

# Riktlinjer förvaltning (forts.)

- Utifrån tanken att grundkapitalet ska växa realt över tid kan endast direktavkastningen nyttjas, inte själva kapitalet. Nivån på direktavkastningen beror i grunden på hur stor avsättning som görs, vald förvaltningsstrategi och hur kapitalförvaltningen presterar. Skulle kommunen göra större uttag än direktavkastningen så kommer kapitalet att urholkas över tid vilket inte bör ske.
  - Direktavkastningen kan finansiera räntekostnader och avskrivningar liksom amortering av lån kopplat till långsiktiga större satsningar. Inte minst inom klimatområdet. För att säkerställa att kapitalet utnyttjas på ett sätt som stämmer överens med det långsiktiga syftet bör dessa satsningar särredovisas och följas upp kontinuerligt.
- 

# Demokrati

Målbilden för förvaltningen av detta kapital är att först nå ett kapital på två miljarder, innan direktavkastningen kan användas.

Beslut om att använda direktavkastningen från "Generationskontot" bör tas med minst två tredjedelars majoritet i kommunfullmäktige.

Riktlinjer för hållbar och etisk förvaltning tas fram.

