Stockholms läns landsting

FÖRSLAG 2018:5

LS 2018-0105

Landstingsstyrelsens förslag till beslut

Refinansiering av Nya Karolinska Solna

§ 26
Refinansiering av Nya Karolinska Solna

LS 2018-0105

Ärendebeskrivning

I projektavtalet för Nya Karolinska Solna finns möjlighet för en refinansiering av projektbolagets, Swedish Hospital Partners AB (SHP), lån. Det innebär att de finansieringsavtal som SHP har med bankerna omförhandlas i syfte att reducera finansiella kostnader. Ett komplement i form av en begränsad frivillig engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor tillskapar vidare förutsättningar för ett så positivt resultat som möjligt av den genomförda refinansieringen.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 19 januari 2018

Yrkanden

I ärendet föreligger landstingsrådsberedningens förslag i skrivelse den 24 januari 2018 (bilaga).
Följande yrkande framförs:
Bifall från ordföranden Irene Svenonius (M) till landstingsrådsberedningens förslag.

Deltar ej i beslut

Gunilla Roxby Cromvall (V) deltar inte i beslutet.

Beslut

Landstingsstyrelsen beslutar enligt landstingsrådsberedningens förslag föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna en initiering av genomförandet av en refinansiering i enlighet med villkoren i projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att en refinansieringsvinst uppstår

att godkänna en engångsinbetalning om högst tre miljarder kronor i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att det sker i samband med refinansiering och att den bidrar positivt till refinansieringsvinsten och landstingets ekonomi

att uppdra till landstingsstyrelsen att godkänna villkor för och tilläggsavtal till projektavtalet med anledning av refinansieringen i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB.

Särskilt uttalande

Erika Ullberg (S), Dag Larsson (S), Jens Sjöström (S), Anders Lönnberg (S) och Tove Sander (S) anmäler ett särskilt uttalande från Socialdemokraterna (bilaga).
Susanne Nordling (MP), Tomas Eriksson (MP) och Malin Karlsson (MP) anmäler ett särskilt uttalande från Miljöpartiet (bilaga).
Gunilla Roxby Cromvall (V) anmäler ett särskilt uttalande från Vänsterpartiet (bilaga).

Expedieras till

Landstingsfullmäktige
Akten

Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2018-01-24

LS 2018-0105

Landstingsstyrelsen

Refinansiering av Nya Karolinska Solna

Föredragande landstingsråd: Irene Svenonius

Ärendebeskrivning

I projektavtalet för Nya Karolinska Solna finns möjlighet för en refinansiering av projektbolagets, Swedish Hospital Partners AB (SHP), lån. Det innebär att de finansieringsavtal som SHP har med bankerna omförhandlas i syfte att reducera finansiella kostnader.

Ett komplement i form av en begränsad frivillig engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor tillskapar vidare förutsättningar för ett så positivt resultat som möjligt av den genomförda refinansieringen.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att *att* godkänna en initiering av genomförandet av en refinansiering i enlighet med villkoren i projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att en refinansieringsvinst uppstår

att godkänna en engångsinbetalning om högst tre miljarder kronor i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att det sker i samband med refinansiering och att den bidrar positivt till refinansieringsvinsten och landstingets ekonomi

att uppdra till landstingsstyrelsen att godkänna villkor för och tilläggsavtal till projektavtalet med anledning av refinansieringen i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB

Landstingsrådsberedningens motivering

Uppförandet av ett nytt universitetssjukhus i Solna är en av Stockholms läns landsting största och viktigaste investeringar någonsin. Därför är det också av stor vikt att se till att landstinget vid varje givet tillfälle agerar för att inom ramen för projektet få en så god verksamhet och så låga kostnader som möjligt.

En del i detta arbete är att se över vilka lån, investeringar och andra finansiella instrument som är mest gynnsamma för landstingets totala ekonomi.

Enligt det projektavtal som landstingsfullmäktige 2010 valde att teckna med projektbolaget Swedish Hospital Partners AB ska landstinget betala ett årligt vederlag för Nya Karolinska Solna. En del av vederlaget består av finansiella kostnader. En omförhandling av finansieringsavtalet initierades under 2017 i syfte att säkra skattebetalarnas intressen.

När byggfasen för sjukhuset är avslutad är de risker som förknippas med byggnationen borta, såsom riskerna för kostnadsökning och försening. I och med att byggrisken är borta finns bättre förutsättningar för att omförhandla Swedish Hospital Partners AB finansieringsavtal med de kommersiella långivarna för att få bättre lånevillkor och därmed ett reducerat vederlag för landstinget.

En möjlig del i en sådan omförhandling är att genomföra en begränsad engångsinbetalning. Effekten av och storleken av en sådan inbetalning beror på resultatet av förhandlingar kring refinansieringen och kan inte kvantifieras i förväg. En engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor bedöms inte påverka landstingets upplåningsmöjligheter på marknaden negativt.

En absolut förutsättning för att göra en engångsinbetalning är dock att det bidrar positivt till refinansieringsvinsten och landstingets ekonomi i samband med refinansieringen.

Genom engångsinbetalningen som möjliggörs av avtalet från 2010 kan landstinget genom bättre upplåning i ett nytt marknadsläge, med avslutad byggrisk, se till att de totala kostnaderna för investeringen i NKS sänks.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 19 januari 2018

Irene Svenonius

Gustaf Drougge

Landstingsstyrelsen

SÄRSKILT UTTALANDE
2018-01-30

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

miljöpartiet de gröna

Ärende 26
LS 2018-0105

Gällande Refinansiering av Nya Karolinska Solna

Världens dyraste sjukhus står färdigbyggt, men trots det är landstinget bundet av ett ofördelaktigt avtal som löper i ytterligare 22 år. OPS-modellen som den styrande Landstingsalliansen tvingat fram, som vi var emot och varnade för, har blivit kostsam. Till och med 2040 ska landstinget betala årliga vederlag till projektbolaget SHP på sammanlagt mer än 40 miljarder kronor. Detta riskerar att bli en gökunge som tränger undan länets andra sjukvårdsbehov och därför är det mycket angeläget att på alla sätt arbeta för att sänka avtalets kostnader. Vi har i drygt två år krävt en omförhandling av NKS-avtalet och är glada att den moderatledda Landstingsalliansen till sist har lyssnat, trots att de så sent som i november 2016 anförde att kostnaden för NKS är ”fullt rimlig” (DN, 20/11-2016). Vi välkomnar därför att en refinansieringsprocess nu inleds, även om det råder stor osäkerhet kring huruvida det kommer att ge någon ekonomisk utväxling överhuvudtaget.

I fallet med refinansiering är det upp till kreditgivarnas goda vilja om de kan gå med på sänkta vinstmarginaler. En engångsinbetalning så som föreslås i föreliggande ärende kan hjälpa oss i en sådan förhandling, men samtidigt vet vi att en engångsinbetalning också kan skapa utökade kostnader för landstinget. I en promemoria från Mannheimer-Swartling den 16 mars 2012 redogörs för dessa risker. Där står exempelvis att läsa: *I praktiken innebär detta att viss del av frivilliga engångsbetalningar inte kommer att kunna användas till förtida återbetalning av de seniora lånen (och därmed reducera Arsvederlaget), utan att Projektbolaget kommer att behöva använda en del av dessa engångsbetalningar för att betala kostnader som uppkommer för Projektbolaget som en följd av den förtida återbetalningen av de seniora lånen.*

Med tanke på osäkerheten i om någon ekonomisk vinning kommer att komma av de i ärendet föreslagna åtgärderna vill vi återigen understryka att alla dörrar måste hållas öppna i arbetet med att sänka kostnaderna för NKS. Det innebär således att inte utesluta någon åtgärd på förhand, ej heller en

hävning av avtalet. Vi vill också vara mycket tydliga med att vi är starkt kritiska till att Landstingsmoderaterna valt att anlita konsultbolaget PwC för att utreda denna fråga. Samma konsultbolag som var med då NKS upphandlades och då satt på dubbla stolar och jobbade åt både landstinget och Skanska/SHP.

Stockholms läns landsting

SÄRSKILT UTTALANDE

LANDSTINGSSTYRELSEN
VÄNSTERPARTIET

2018-01-30

Ärende 26

LS 2018-0105

Refinansiering av Nya Karolinska Solna

OPS-avtalet för Nya Karolinska Solna (NKS) har visat sig vara rekorddyrt. Vänsterpartiet har hela tiden varit emot en OPS-lösning. Hade vi ingått i en styrande majoritet när beslutet fattades, hade Stockholms läns landsting aldrig hamnat i den här situationen.

Om Vänsterpartiet får väljarnas förtroende efter valet 2018 är vi beredda att ta ansvar för att städa upp i NKS-affären. Vi vill genomföra en extern revision av hela projektet och uppdra till en oberoende aktör att utreda hur landstinget kan lämna avtalet. Den utredning som konsultbolaget PWC har gjort kan inte anses vara oberoende. PWC har en historia av att verka som global lobbyist för OPS-lösningar. PWC var också det bolag som utredde och föreslog en OPS-lösning som finansieringsmodell för NKS.

I Storbritannien har myndigheterna valt att lämna flera OPS-sjukhusavtal, eftersom det ger lägre kostnaderna på sikt. Det är viktigt att landstinget kan redogöra för medborgarna i Stockholms län varför det som bedöms som ekonomiskt klokt i Storbritannien inte ses som ett handlingsalternativ i Stockholm.

Vänsterpartiet har inte något ansvar för att landstinget har hamnat i den här situationen, och vi kan inte ta ansvar för alliansens försök att lappa och laga. Det är givetvis positivt om en refinansiering kan bidra till att sänka landstingets kostnader. Det är anmärkningsvärt att landstinget har ingått ett avtal som är så komplicerat att vi måste ta in konsulter för uppemot 16 miljoner kronor för att överhuvudtaget klara av att manövrera i avtalets juridiska och finansiella konstruktion. Hur många av dessa miljoner får PWC? Den styrande alliansen är uppenbarligen oförmögen att vända på alla stenar och göra upp med sina egna dåliga affärer. I avsaknad av handlingskraft går de istället ut i media och tar åt sig äran för att en lägre inflation och ett lågt ränteläge resulterar i lägre kostnader. Pengar som hade fallit ut oavsett politiskt styre.

Med anledning av vad som anförs ovan deltar Vänsterpartiet inte i beslutet.

2018-01-19
LS 2018-0105

Landstingsstyrelsens förvaltning

Landstingsstyrelsen

Refinansiering av Nya Karolinska Solna

Ärendebeskrivning

I projektavtalet för Nya Karolinska Solna finns möjlighet för en refinansiering av projektbolagets, Swedish Hospital Partners AB (SHP), lån. Det innebär att de finansieringsavtal som SHP har med bankerna omförhandlas i syfte att reducera finansiella kostnader.

Ett komplement i form av en begränsad frivillig engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor tillskapar vidare förutsättningar för ett så positivt resultat som möjligt av den genomförda refinansieringen.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 19 januari 2018

Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta

att godkänna en initiering av genomförandet av en refinansiering i enlighet med villkoren i projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att en refinansieringsvinst uppstår

att godkänna en engångsinbetalning om högst tre miljarder kronor i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB under förutsättning att det sker i samband med refinansiering och att den bidrar positivt till refinansieringsvinsten och landstingets ekonomi

att uppdra till landstingsstyrelsen att godkänna villkor för och tilläggsavtal till projektavtalet med anledning av refinansieringen i enlighet med projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Enligt det projektavtal som tecknades 2010 mellan Stockholms läns landsting och projektbolaget Swedish Hospital Partners AB ska landstinget betala ett årligt vederlag för Nya Karolinska Solna. En del av vederlaget består av finansiella kostnader.

När byggfasen är avslutad är de risker som förknippas med byggnationen borta, såsom riskerna för kostnadsökning och försening. I och med att byggrisken är borta finns förutsättningar för att omförhandla Swedish Hospital Partners AB finansieringsavtal med de kommersiella långivarna för att få bättre lånevillkor och därmed ett reducerat vederlag för landstinget.

I ärendet föreslås att fullmäktige beslutar att godkänna en refinansiering samt en engångsinbetalning om högst tre miljarder kronor och därutöver uppdrar till landstingsstyrelsen att, i ett kommande ärende, godkänna förslag till villkor för och tilläggsavtal till projektavtalet med anledning av refinansiering under förutsättning att refinansieringsvinst uppstår. Ett förslag på refinansiering med angiven refinansieringsvinst och engångsinbetalning bereds för landstingsstyrelsens godkännande.

Bakgrund
Landstingsfullmäktige beslutade i juni 2010 (LS 1003–0255) att ingå ett projektavtal om offentlig privat samverkan, OPS, med projektbolaget Swedish Hospital Partners AB, som därigenom fick i uppdrag att uppföra och driva sjukhusanläggningen Nya Karolinska Solna.

Swedish Hospital Partners AB har enligt projektavtalet ansvar gentemot landstinget för att säkerställa de finansiella resurser som krävs för att bygga sjukhuset i form av lånat kapital, samt svara för fastighetens underhåll och drift under avtalstiden fram till och med 2040. Swedish Hospital Partners AB:s finansiering av byggnationen av sjukhuset sker genom lån som tagits upp hos kommersiella och institutionella långivare samt genom riskkapital i form av aktiekapital och lån från bolagets ägare.

Enligt projektavtalet betalar landstinget cirka 50 procent av byggnationen i form av resultatbaserade betalningar under byggtiden i takt med att delar,

faser, av sjukhuset färdigställs. I takt med att en byggfas är färdigställd och slutbesiktigad betalar landstinget därutöver ett årligt fastställt vederlag till Swedish Hospital Partners AB under avtalstiden fram till år 2040. Vederlaget täcker kostnaderna för avskrivningar på fastigheten, finansiering, underhåll, drift och service av sjukhuset.

Överväganden
På uppdrag av landstingsstyrelsen driver landstingsdirektören ett projekt för ett effektivare landsting, där målet är att frigöra resurser till landstingets kärnverksamheter såsom vård och kollektivtrafik. Som ett led i detta arbete har även kostnader för Nya Karolinska Solna granskats utifrån den möjlighet som det av fullmäktige beslutade projektavtalet ger till att omförhandla Swedish Hospital Partners AB:s finansieringsavtal med de kommersiella långivarna för att få bättre lånevillkor och därmed ett reducerat vederlag för landstinget att erlägga till Swedish Hospital Partners AB. Ett arbete med att förbereda en refinansiering i enlighet med villkoren i projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB har påbörjats.

Färdigställandet av byggnationen innebär att riskbilden för projektet förändras. Risken för att bygget fördyras eller fördröjs försvinner. Denna risk har burits av projektbolaget och har räknats in i vederlagets storlek i den finansiella modellen. Färdigställandet av byggnationen bedöms därför nu kunna påverka finansieringsvillkoren för projektbolagets finansiering positivt. Detta innebär att förutsättningar finns för att omförhandla lånen och att kreditgivarna, nya såväl som gamla, kan vara beredda att reducera sin kreditmarginal.

Tidpunkten för refinansiering är vald utifrån den förändrade och minskade risken för projektet i och med byggnationsfasens avslutande samt det rådande gynnsamma marknadsläget med låga marknadsräntor och god tillgång till kapital.

I enlighet med projektavtalet har landstinget rätt att erlägga engångs-inbetalningar om vi bedömer det som gynnsamt för landstinget. I samband med en refinansiering kan det finnas positiva effekter av att göra en kompletterande begränsad frivillig engångsinbetalning. Detta för att tillskapa bästa möjliga förutsättningar för finansiering och stödja refinansieringen genom att minska bankernas risk och därmed uppnå en ytterligare reducerad kreditmarginal, vilket sänker landstingets kostnader.

I förlängningen medför det alltså en minskning av landstingets vederlag till Swedish Hospital Partners AB.

Effekten av och storleken på en begränsad engångsinbetalning beror på resultatet av förhandlingar kring refinansieringen och kan inte kvantifieras i förväg. En engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor bedöms inte påverka landstingets upplåningsmöjligheter på marknaden negativt.

En absolut förutsättning för att göra en engångsinbetalning är dock att det bidrar positivt till refinansieringsvinsten och landstingets ekonomi i samband med refinansieringen.

Refinansieringsvinst
Storleken på landstingets vinst till följd av en refinansiering beror på ett antal olika faktorer som till exempel riskvärdering, marknads-förutsättningar och frivilliga engångsinbetalningar. Dessa faktorer kommer att vara föremål för förhandling under refinansieringsprocessen. Det är därför inte möjligt att i förväg mer specifikt beräkna refinansieringsvinsten eller effekten av eventuell engångsinbetalning.

Landstinget får del av refinansieringsvinsten genom en sänkning av vederlaget under avtalstiden. Enligt projektavtalet sker det en fördelning av refinansieringsvinsten mellan landstinget och Swedish Hospital Partners AB på så sätt att vinst upp till 15 miljoner kronor delas lika mellan parterna, av vinster därutöver, upp till 40 miljoner kronor, erhåller landstinget 70 procent och av vinster över 40 miljoner kronor tillfaller 90 procent landstinget.

För att optimera vinsten av en refinansiering är det angeläget att dra nytta av bland annat förutsättningarna på marknaden och kunna fatta beslut utan allt för stor tidsutdräkt, därför föreslås att landstingsfullmäktige uppdrar till landstingsstyrelsen att godkänna förslag till villkor för och tilläggsavtal med anledning av refinansiering enligt projektavtalet under förutsättning att refinansieringsvinst uppstår. En engångsinbetalning syftar till att stödja och komplettera refinansieringsprocessen för att tillskapa bästa möjliga förutsättningar för refinansieringen.

Ett förslag på refinansiering med angiven refinansieringsvinst och engångsinbetalning bereds av förvaltningen i samarbete med AB Stockholms läns landstings Internfinans för landstingsstyrelsens godkännande.

Riskanalys
En risk är att kostnaderna för refinansieringen överstiger refinansieringsvinsten. Om refinansieringsprocessen inte leder till en refinansieringsvinst avslutas refinansieringsprocessen och landstingets del av kostnaderna beräknas uppgå till högst 16 miljoner kronor i form av ersättning för finansiell och juridisk rådgivning.

Ytterligare en risk att beakta är en begränsad engångsinbetalnings påverkan på landstingets övriga upplåningsbehov. En engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor bedöms inte påverka landstingets upplåningsmöjligheter på marknaden negativt.

Ekonomiska konsekvenser
En refinansiering genomförs endast om den innebär positiva ekonomiska konsekvenser för landstinget. Landstinget får del av vinsten i form av lägre årliga vederlag till Swedish Hospital Partners AB. I det kommande ärendet till landstingsstyrelsen för godkännande av villkor för och tilläggsavtal till projektavtalet kommer en fördjupad ekonomisk analys att presenteras.

En engångsinbetalning på högst tre miljarder kronor hanteras inom ramen för den ordinarie finansförvaltningen och ryms inom ramen för fastställd budget.

Malin Frenning
Landstingsdirektör

Gunnel Forsberg
Verkställande direktör Locum

Hans-Erik Malmros
Utvecklingsdirektör

Beslutsexpediering:
Akt
LSF Analys och Utveckling, AB Stockholms läns landstings Internfinans

Godkänd av Malin Frenning, 2018-01-19