

Udskriftsdato: søndag den 7. juni 2026

VEJ nr 11256 af 07/12/2015 (Gældende)

## Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

---

Ministerium: Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Journalnummer: Social- og Indenrigsmin., j.nr. 2015-1219

# Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

## *Indholdsfortegnelse*

1. Indledning
  - 1.1. Formålet med lånevejledningen
  - 1.2. De retlige rammer for kommunernes optagelse af lån og dispositioner, der må sidestilles med kommunal låntagning
    - 1.2.1. Vejledningens opbygning
2. Kommunernes låneadgang, tidspunktet for lånoptagelsen, lånevilkår samt deponering
  - 2.1. Kommunernes adgang til at optage lån
  - 2.2. Beslutning om og tidspunktet for lånoptagelsen
  - 2.3. Lånevilkår, herunder løbetider
  - 2.4. De særlige regler om indfrielse af lån ved salg eller overdragelse af anlæg
  - 2.5. Deponering
3. Den automatiske låneadgang på forsyningsområdet
  - 3.1. Generelt om låneadgangen på forsyningsområdet
  - 3.2. Særligt om energiforsyningsområdet, jf. § 2, stk. 1, nr. 1
  - 3.3. Overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder, jf. § 2, stk. 1, nr. 2
  - 3.4. Produktion og distribution af gas og varme, jf. § 2, stk. 1, nr. 3
  - 3.5. Særligt om renovation, jf. § 2, stk. 1, nr. 4
  - 3.6. Kollektive energiforsyningsanlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 5
4. Den automatiske låneadgang til andre formål end forsyning
  - 4.1. Den automatiske låneadgang på det skattefinansierede område
  - 4.2. Energibesparende foranstaltninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 6
  - 4.3. Installation af el- og varmeproducerende anlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 7
  - 4.4. Sanering, boligforbedring og byfornyelse, jf. § 2, stk. 1, nr. 8
  - 4.5. Forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, jf. § 2, stk. 1, nr. 9
  - 4.6. Kommunernes andelsindskud, jf. § 2, stk. 1, nr. 10
  - 4.7. Opførelse af andelsboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 11
  - 4.8. Almene ældreboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 12
  - 4.9. Udlændinges integration, jf. § 2, stk. 1, nr. 13
  - 4.10. Kommunal jordforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 14
  - 4.11. Erhvervelse af ejendomme efter planlovens § 47 A, jf. § 2, stk. 1, nr. 15
  - 4.12. Udgiften til lån til betaling af ejendomsskatter og betaling af tilslutningsudgifter i henhold til lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. § 2, stk. 1, nr. 16
  - 4.13. Færgeruter, der betjener de mindre øer, jf. § 2, stk. 1, nr. 17
  - 4.14. Anlægsarbejder i havne, jf. § 2, stk. 1, nr. 18
  - 4.15. Udgifter til håndtering af tag- og overfladevand, jf. § 2, stk. 1, nr. 19
5. Særligt vedrørende kommunale selskaber, selvejende institutioner og lignende
  - 5.1. Lån optaget af selskaber og lignende med kommunal deltagelse
  - 5.2. Lejeaftaler mv. indgået af selskaber og lignende med kommunal deltagelse
  - 5.3. Særligt vedrørende private og selvejende institutioner
  - 5.4. Driftsaftaler med institutioner og henregning af lån efter flere bestemmelser
6. Garantistillelse m.v.
7. Leje og leasing
  - 7.1. Generelt om lejeaftaler og lignende

- 7.2. Værdien af de indgåede aftaler
- 7.3. Delvis benyttelse til kommunalt formål
- 7.4. Udvidelse eller forbedring af det lejede
- 7.5. Modregning af opsagte lejemål
- 7.6. Særligt vedrørende sale-and-lease-back arrangementer
- 7.7. Særligt vedrørende plejehjem og ældreboliger
8. Omlægning af lån
9. Overtagelse af lån
10. Kortfristet låntagning
- 10.1. Generelt om kortfristet låntagning
- 10.2. Kassekreditter og byggelån
- 10.3. Certifikater
- 10.4. Salgs og tilbagekøbsaftaler (REPO forretninger)
11. Swaps
12. Terminsforretninger
13. Optioner
14. Kommunale tilsagn om regelmæssige ydelser og indtræden i selskaber m.v.
- 14.1. Tilsagn om regelmæssige ydelser
- 14.2. Indtræden i selskaber eller lignende
15. Dispensation
- 15.1. Lånepuljer
- 15.2. Generelle dispensationer
- 15.3. Dispensation til i særlige tilfælde at optage kortvarige lån
- 15.4. Adgang til at overføre lånedispensation til igangsatte anlægsprojekter
- 15.5. Adgang til at omprioritere anlægsprojekter inden for en lånepuljes formål
- 15.6. Dispensation i særlige tilfælde
16. Tidligere vejledning til lånebekendtgørelsen

## *1. Indledning*

### *1.1. Formålet med lånevejledningen*

Låne- og deponeringsreglerne er ændret på flere væsentlige punkter siden den tidligere vejledning af 19. februar 2012. Denne nye vejledning indeholder derfor en opdateret gennemgang af reglerne for kommunernes låntagning samt Social- og Indenrigsministeriets praksis på området.

Vejledningen kan også, hvor der er sammenfald i reguleringen af kommuner og regioners optagelse af lån m.v., anvendes i forhold til regionernes låntagning m.v.

### *1.2. De retlige rammer for kommunernes optagelse af lån og dispositioner, der må sidestilles med kommunal låntagning*

Reglerne om kommunernes låntagning, meddelelse af garantier m.v. findes i den kommunale lånebekendtgørelse – ”lånebekendtgørelsen” – der er udstedt med hjemmel i § 41, § 58, stk. 1, og § 59, i den kommunale styrelseslov, der bl.a. fastsætter, at social- og indenrigsministeren kan fastsætte regler om kommunernes låntagning og lignende dispositioner. Lignende dispositioner omfatter ordninger, som – uden at kunne karakteriseres som egentlig låntagning – i finansieringsmæssig henseende ganske må

sidestilles hermed. Efter ministeriets praksis er det f.eks. kommuners indgåelse af aftaler, herunder leje- og leasingaftaler og OPP- og koncessionsaftaler, om benyttelse af ejendomme, lokaler og anlæg m.v.

Den gældende kommunale lånebekendtgørelse er Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., der erstattede bekendtgørelse nr. 68 af 25. januar 2013.

Regionernes adgang til at optage lån er reguleret i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 1581 af 17. december 2013 om regionernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., der erstattede bekendtgørelse nr. 1299 af 15. december 2011.

I det følgende uddybes den kommunale lånebekendtgørelses enkelte bestemmelser på baggrund af den administrative praksis af reglerne om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Hvor vejledningen indeholder henvisninger til andre bekendtgørelser end lånebekendtgørelsen samt love, tages der forbehold for ændringer af disse bekendtgørelser og love.

### *1.3. Vejledningens opbygning*

Vejledningen følger ikke bekendtgørelsens opbygning fuldstændigt, idet de grundlæggende regler om kommunernes låntagning, herunder lånevilkår, jf. § 2, stk. 1 og 3, samt § 10, stk. 1 og 2, beskrives i afsnit 2, hvorefter de forskellige formål, der er omfattet af den automatiske låneadgang, jf. § 2, stk. 1, er nærmere behandlet i afsnit 3 og 4.

De særlige bestemmelser vedrørende dispositioner, der sidestilles med kommunal låntagning og som en følge heraf henregnes til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 2-8, er herefter behandlet i afsnit 5-7, således at afsnit 5 omhandler lån optaget af eller leje- og leasingaftaler m.v. indgået af kommunale selskaber og lignende, afsnit 6 omhandler kommunale garantier, og afsnit 7 omhandler kommunens leje-, leasingaftaler og lignende.

Reglerne om omlægning og overtagelse af lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3, 4 og 5, er beskrevet i afsnit 8 og 9.

Reglerne om kommunens kortfristede låntagning, herunder kassekreditreglen, jf. § 9 og § 10, stk. 5, er behandlet i afsnit 10, hvorefter de særlige regler vedrørende kommunernes muligheder for at benytte swaps, terminsforretninger og optioner, jf. § 10, stk. 3 og stk. 4, er beskrevet i afsnit 11-13.

Bestemmelserne om kommunale tilsagn om regelmæssige ydelser og indtræden i selskaber m.v., jf. §§ 13-14, er behandlet i afsnit 14, og endelig er dispensationsbestemmelserne, jf. §§ 16-17, behandlet i afsnit 15.

## *2. Kommunernes låneadgang, tidspunktet for lånoptagelsen, lånevilkår samt deponering*

### *2.1. Kommunernes adgang til at optage lån*

Ved kommunernes finansiering af anlægsaktiver er det almindelige kommunaløkonomiske princip, at kommunerne som udgangspunkt skal finansiere anlægsaktiverne uden lånoptagelse. Kommunerne kan således kun optage lån i det omfang, der i medfør af bekendtgørelsen er adgang til lånoptagelse.

Lånebegrænsningerne og de tilknyttede deponeringsregler har baggrund i fire overordnede formål og hensyn:

1. **Lånebegrænsningen:** Det almindelige økonomiske princip indebærer, at kommuner og regioner som udgangspunkt skal finansiere anlægsaktiver uden lånoptagelse. Hermed gives maksimal opmærksomhed og bevidsthed om udgifters og forpligtigelsers behov og størrelse hos folkevalgte og

borgere. Derved minimeres risikoen for, at gældsætning og hæftelser resulterer i, at kommunen eller regionen skal have ”hjælp udefra” i form af særtilskud og lignende.

2. **Finanspolitisk styring:** Det overordnede samfundsmæssige hensyn, der tilsiger en regulering af omfanget af kommuners og regioners opførelse af anlæg samt deltagelse i aftaler, herunder leje og leasing af anlæg, der må sidestilles med og opfattes som lån, når aftalerne erstatter en egenfinansieret anlægsudgift.
3. **Omfordelingsbegrænsning:** Beskyttelse af fremtidig dispositionsfrihed, idet lånebegrænsningen indebærer, at fremtidige kommunalbestyrelser og regionsråds råderum ikke i uhensigtsmæssigt omfang undergives finansielle bindinger og eventualforpligtigelser som følge af aftaler om lån, leje og leasing truffet af siddende kommunalbestyrelser og regionsråd. Hermed undgås, at finansielle dispositioner resulterer i en uhensigtsmæssig omfordeling mellem generationer.
4. **Prioritering på udvalgte områder:** Adgangen til at låne på visse udvalgte områder kan for det *første* give kommunerne mulighed for at udjævne den finansieringsmæssige belastning af et anlæg på områder, hvor krav om straksfinansiering vurderes at indebære uhensigtsmæssige spring i den årlige finansieringsbelastning, eksempelvis inden for forsyningsområderne. For det *andet* er der mulighed for at fremme investeringer på områder, hvor investeringer anses for særligt hensigtsmæssige i en samfundsøkonomisk/-politisk sammenhæng, f.eks. til energibesparende foranstaltninger eller visse anlægsopgaver på de borgernære områder.

Den tilladte låneadgang, der benævnes kommunens låneramme, svarer til summen af de regnskabsførte udgifter, ekskl. eventuelle anlægstilskud, dvs. de nettoudgifter, som kommunen har afholdt til formål nævnt under § 2, stk. 1, samt eventuel lånedispensation efter §§ 16 og 17.

Kommunen er ansvarlig for opgørelse af lånerammen over for kommunens revision.

Lånefinansiering efter lånebekendtgørelsens regler kan – med ganske få undtagelser – alene omfatte de udgifter, som efter afsnit 2.2. i ”Budget- og regnskabssystem for kommuner” defineres som anlægsudgifter. Lånereglerne giver ikke mulighed for at låne til almindelig drift og vedligehold.

Udgifter i selskaber med kommunal deltagelse til låneberettigende formål kan ikke skabe låneramme for kommunerne. Lån optaget af kommunale selskaber og lignende, som henføres til kommunen, belaster imidlertid ikke kommunens låneadgang, når låntagningen modsvarer aktiviteter, som ville have været låneberettigede i kommunalt regi.

De låneberettigende udgifter i § 2, stk. 1, opgøres ekskl. købsmoms, som kommunen kan få refunderet i medfør af momsrefusionsordningen for kommuner og regioner. Ved lånoptagelse til ældreboliger kan kommunen dog optage lån til udgifter inkl. moms, da kommunernes udgifter til moms på ældreboliger er undtaget fra momsrefusionsordningen for kommuner og regioner, jf. § 1, stk. 2, litra d, i bekendtgørelse nr. 1508 af 16. december 2014 om momsrefusionsordning for kommuner og regioner.

Låneadgangen efter § 2, stk. 1, er ikke betinget af, at lånebeløbene anvendes til betaling af de udgifter, som har givet adgang til lånoptagelsen. Kommunen kan således vælge at straksfinansiere udgifter omfattet af § 2 og anvende lånet til andre udgifter, der ikke er omfattet af § 2. De afholdte udgifter under § 2 fastsætter således den beløbsmæssige ramme for lånoptagelsen, men ikke formålet hermed. Låneadgangen efter § 2, stk. 1, benævnes sædvanligvis den automatiske låneadgang.

Kommunen kan ikke opnå en yderligere låneadgang ved at foretage deponering efter reglerne i § 6 af et beløb svarende til det ønskede lån. Der er således ikke adgang til mod deponering at optage lån f.eks. med det formål at skaffe kommunen en rentegevinst.

I det omfang summen af de faktisk afholdte låneberettigende udgifter i det enkelte regnskabsår utilsigtet bliver mindre end låneprovenuet, forudsættes det, at det for meget optagne lån modsvarer af et ekstraordinært afdrag på lånet.

Det følger af formålet med lånebekendtgørelsen, at lånoptagelsen i det enkelte regnskabsår skal tilrettelægges på en sådan måde, at der ved låntagningens afslutning senest den 30. april efter regnskabsårets afslutning er overensstemmelse mellem regnskabsårets afholdte låneberettigede udgifter og det faktiske låneprovenu. F.eks. er der ikke adgang til at optage lån på baggrund af en budgetteret anlægsudgift, såfremt der er en risiko for, at det låneberettigede anlægsprojekt bliver forsinket, og at der derfor skal foretages et større ekstraordinært afdrag. En sådan disponering vil kunne medføre en midlertidig styrkelse af kommunens likviditet, der ikke er forenelig med forbuddet mod at optage lån mod deponering, jf. § 6, stk. 1.

Risikoen for uoverensstemmelse begrænses bl.a. ved at optage det endelige langfristede lån efter regnskabsårets afslutning eller ved at anvende byggelån ved igangsatte anlægsarbejder, der snarest efter byggearbejdets eller senest den 30. april efter regnskabsårets afslutning, konverteres til et langfristet lån inden for en beløbsramme svarende til det faktiske lånebehov, jf. § 9.

Ministeriet har på forsyningsområdet i særlige tilfælde meddelt dispensation til større lånoptagelse, end den automatiske låneadgang i det enkelte regnskabsår giver adgang til, såfremt det ikke anvendte låneprovenu deponeres og frigives i takt med, at der afholdes anlægsudgifter over flere regnskabsår til et større sammenhængende anlægsprojekt. Løbetiden beregnes fra lånets optagelsestidspunkt.

Lån optaget (eller bevilget) samt aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. om anlæg, på særligt gunstige vilkår med hensyn til leje, renter og afdrag kan reelt have karakter af et tilskud eller en gave til kommunen. Sådanne lån og aftaler er ikke omfattet af bekendtgørelsens bestemmelser. I tvivlstilfælde skal spørgsmål om, hvorvidt et låns eller aftales vilkår, herunder vilkår for leje, løbetid, afdragsprofil og renter er så gunstige, at lånet ikke er omfattet af bekendtgørelsen, forelægges Social- og Indenrigsministeriet.

## *2.2. Beslutning om og tidspunktet for lånoptagelsen*

For så vidt angår den tidsmæssige placering af lånet, er det en betingelse, at lånet optages i samme regnskabsår, som afholdelsen af de udgifter låneadgangen er betinget af efter § 2, stk. 1. Derved sikres den tidsmæssige overensstemmelse mellem udgifter og låntagning.

Beslutning om optagelse af lån skal være truffet af kommunalbestyrelsen i et møde senest den 31. marts året efter regnskabsåret. Lån skal være optaget senest den 30. april året efter regnskabsåret, jf. § 2, stk. 3. Det bemærkes, at der ved tidspunktet for lånoptagelsen forstås det tidspunkt, hvor provenuet er tilgængeligt for kommunen, dvs. hvor lånet er hjemtaget.

For obligationslån skal obligationerne være hjemtaget – men ikke nødvendigvis solgt, jf. også § 4, stk. 1.

## *2.3. Lånevilkår, herunder løbetider*

Kommunerne kan optage følgende typer af lån: Annuitetslån, serielån, indekslån, stående lån eller lån med en afdragsfri periode, jf. § 10, stk. 1 og 2.

Lånebekendtgørelsen fastsætter ikke regler om, hvorvidt lån skal optages med variabel eller fast rente, eller hvor kommunerne kan optage lån.

Efter den 1. januar 2014 kan kommuner alene stille garanti for låntyper, som kommunen selv kan anvende, herunder også finansielle instrumenter, dvs. rente- og valutaterminsforretninger samt simple

rente-og/eller valutaswap-aftaler. Kommuner kan således kun vedstå garantier ved omlægning af lån, der følger de kommunale vilkår for omlægning af lån, jf. § 10, stk. 1-4, samt § 2, stk. 2, nr. 3.

Efter den 1. januar 2012 må en kommune ikke være sluteksponeret i anden valuta end danske kroner eller euro ved indgåelse af nye låneaftaler jf. § 10, stk. 3. For at sikre en sluteksponering i danske kroner eller euro skal en kommune ved optagelse af lån i anden valuta end danske kroner eller euro samtidig indgå en simpel valutaswap til danske kroner eller euro, jf. vejledningens kapitel 11 om swaps.

Lån optaget før den 1. januar 2012 i anden valuta end danske kroner og euro kan fortsat omlægges i anden valuta end danske kroner og euro, jf. § 18, stk. 4.

Den maksimale løbetid for de forskellige typer af lån fremgår af § 10, stk. 1 og 2, hvori der sondres mellem på den ene side annuitetslån, serielån og indekslån og på den anden side stående lån og afdragsfri lån. Dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have en længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger m.v. For annuitetslån, serielån og indekslån er den maksimale løbetid 25 år, imens den maksimale løbetid for stående lån og afdragsfri lån er 15 år med et afdragsforløb, der højst giver en gennemsnitlig løbetid på 10 år.

Lån til kollektive energiforsyningsanlæg efter § 2, stk. 1, nr. 5, kan optages med op til fem års afdragsfrihed og med en løbetid på op til 30 år, jf. § 10, stk. 1.

Garantistillelse følger de almindelige løbetidsregler på op til 25 år, jf. § 12. Dog kan kommuner optage lån og stille garanti for lån med op til fem års afdragsfrihed og med løbetid op til 30 år til kollektive energiforsyningsanlæg efter § 2 stk. 1, nr. 5, og § 10, stk. 1.

Garantier for lån til ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål skal henregnes til kommunens låntagning efter § 3, stk. 1, nr. 8, og følger de særlige løbetidsregler efter § 5, stk. 1, nr. 7, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., jf. § 12, stk. 2. Garantier for lån til formål omfattet af lov om almene boliger m.v. følger løbetidsreglerne i lov om almene boliger m.v., jf. § 12, stk. 3.

Endvidere kan kommuner stille garanti for lån med en løbetid på op til 40 år optaget af et vandselskab til formål omfattet af § 16 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, for investeringsudgifter fra og med regnskabsåret 2013, jf. § 12, stk. 4.

Endelig skal det understreges, at bekendtgørelsen ikke regulerer garanti- og sikkerhedsstillelse generelt, jf. afsnit 6. Bekendtgørelsen indeholder derfor hverken regler om, til hvilke formål kommunerne kan stille garanti eller anden sikkerhed, eller hvilke forhold der gælder for eventuelle kommunale drifts- og underskudsgarantier. Spørgsmål herom skal rettes til det relevante ressortministerium.

Med virkning fra 1. januar 1999 blev den maksimale løbetid for kommunale lån reduceret fra 30 til 25 år, for så vidt angår annuitetslån og serielån. Dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have en længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger m.v. Den maksimale løbetid for stående lån og afdragsfri lån blev samtidig reduceret fra 20 til 15 år. Ved samme lejlighed blev det muligt for kommunerne at optage indekslån med en maksimal løbetid på 25 år. Indekslån er lån, hvor ydelse og/eller restgæld reguleres med udviklingen i et offentligt indeks, der afspejler udviklingen i lønninger, forbrugerpriser eller inflationen - i Danmark eller EU.

De ændrede almindelige løbetider på op til 25 år gælder for lån optaget efter den 1. januar 1999, idet de tidligere regler om løbetider, dvs. 30 år for annuitetslån og serielån og for stående lån maksimalt 20 år og i gennemsnit 15 år, fortsat er gældende for lån optaget før, de nye løbetidsregler trådte i kraft. Lån optaget før den 1. januar 1999 kan endvidere omlægges til lån med en længere løbetid efter reglerne, der var gældende på tidspunktet for den oprindelige lånoptagelse.

Ved gennemsnitlig løbetid forstås et vejet gennemsnit af de enkelte afdrags løbetid. Ved lån med afdragsfri periode forstås lån, der har en eller flere perioder med mere end 1 års afdragsfri periode. Lån med mindst et årligt afdrag er således ikke et lån med afdragsfri periode. Nedenfor er der givet eksempler på, hvordan den gennemsnitlige løbetid beregnes.

*Eksempler på beregning af løbetider for lån:*

**Tabel 2.1**

**Serielån med årlige afdrag**

Tidspunkt (a) / år	Afdrag (b) /kr.	(c) = (a) * (b)
1	10	10
2	10	20
3	10	30
4	10	40
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
Sum	100	550

Gennemsnitlig løbetid = sum (c) / sum (b) = 550 / 100 = 5,5 år

**Tabel 2.2**

**Annuitetslån med årlige ydelser**

Tidspunkt (a) / år	Restgæld før beta- ling af ydelse (b)	Rente (d) = 2 pct. af (c)	Afdrag (e) = (b) - (d)	(f) = (a) * (e)
111,13	100,00	2,00	9,13	9,13
211,13	90,87	1,82	9,31	18,63
311,13	81,56	1,63	9,50	28,50
411,13	72,06	1,44	9,69	38,76
511,13	62,37	1,25	9,88	49,41
611,13	52,49	1,05	10,08	60,48
711,13	42,41	0,85	10,28	71,97
811,13	32,12	0,64	10,49	83,90
911,13	21,64	0,43	10,70	96,28
1011,13	10,94	0,22	10,91	109,11
Sum			100	566,16

Gennemsnitlig løbetid = sum (f)/sum (e) = 566,16/100 = 5,7 år ~ 6 år

**Tabel 2.3**

**15-årigt lån med 4 års afdragsfrihed (max. løbetid på 15 år med gennemsnitlig løbetid på max. 10 år)**

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c)= (a) * (b)
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
11	10	110
12	10	120
13	10	130
14	10	140
15	10	150
Sum	110	1100

Gennemsnitlig løbetid = sum (c)/sum (b) = 1100/110 = 10 år

**Tabel 2.4**

**10-årigt stående lån (max. løbetid på 10 år med gennemsnitlig løbetid på max. 10 år)**

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c)= (a) * (b)
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	0	0
7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	100	1000
Sum	100	1000

Gennemsnitlig løbetid = sum (c)/sum (b) = 1000/100 = 10 år

Det bemærkes, at løbetiden for stående lån, hvor lånet indfries ved slutningen af perioden, maksimalt kan udgøre 10 år, idet der kun er ét afdrag i den situation, hvilket indebærer, at afdragsforløbet giver en gennemsnitlig løbetid på de maksimale 10 år.

#### *2.4. De særlige regler om indfrielse af lån ved salg eller overdragelse af anlæg*

Der er i §§ 7-8 fastsat særlige bestemmelser for lån, som optages til køb af eller investeringer i areal, ejendom eller anlæg, der efterfølgende sælges eller overdrages. Det følger således af § 7, at kommunen ved salg af anlæg, for hvilken kommunen har optaget lån, enten skal indfri det pågældende lån eller deponere et beløb svarende til restgælden.

I den særlige situation, hvor kommunen har overdraget anlægget til et helt eller delvist kommunalt selskab med begrænset hæftelse, skal kommunen kun nedbringe lånet med overdragelsessummen fratrukket den del heraf, der betales med aktier eller lignende i selskabet. Ved et salg af aktierne eller lignende skal kommunen nedbringe lånet yderligere med et beløb svarende til salgssummen, jf. § 8, stk. 1. Kommunen kan dog også i disse særlige tilfælde alternativt vælge at deponere, jf. § 8, stk. 2.

§§ 7-8 omfatter ejendomme og anlæg, der er lånefinansieret af kommunen – og det er væsentligt, at bestemmelsen ikke er begrænset til situationer, hvor lånet er optaget med sikkerhed i de anlæg, der sælges eller overdrages.

Baggrunden for bestemmelserne er, at der ikke skal kunne spekuleres i at foretage låneberettigede investeringer i anlæg, der efterfølgende overdrages, således at kommunen efter overdragelsen af anlægget står tilbage med såvel de lånte penge som overdragelsessummen. I tilfælde, hvor kommunen har optaget lån på grundlag af investeringer i anlæg på f. eks. forsyningsområdet, skal der ske indfrielse af dette lån ved overdragelse af det pågældende anlæg. Herved er det ikke afgørende, om lånet er anvendt til det konkrete anlæg, men derimod om grundlaget for lånoptagelsen var investeringer i det pågældende anlæg.

Hvis anvendelsen af ejendom, lokaler eller anlæg m.v. til formål, hvortil kommunen har optaget lån, overgår til et andet formål uden låneadgang, skal lånet henregnes til kommunens låntagning efter § 3 på det tidspunkt, hvor anvendelsen ændres.

#### *2.5. Deponering*

Lån og aftaler omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2-8, skal som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning. Hvis kommunen ikke har ledig låneramme eller ikke ønsker at henregne disse lån og aftaler til kommunens låntagning, kan kommunen deponere et beløb svarende til værdien af de pågældende lån og aftaler på en særskilt konto i et pengeinstitut eller deponere obligationer med en tilsvarende kursværdi i et pengeinstitut, et realkreditinstitut eller i KommuneKredit. Deponeringsreglerne, herunder for opgørelse af deponeringsbeløbet, fremgår af § 6 med henvisning til §§ 4-5.

I forhold til tidspunktet for deponering skal kommunerne som udgangspunkt deponere ved kontraktindgåelsen, men hvor en kommune indgår en lejeaftale eller lignende vedrørende ejendomme, lokaler m.v., der endnu ikke er opført på tidspunktet for kontraktindgåelsen, kan kommunen dog deponere løbende i takt med opførelsen af ejendommen eller lignende, jf. § 5, stk. 6. Kommunen skal i opførelsesperioden således årligt deponere et beløb svarende til de opførelsesomkostninger, der afholdes i det pågældende år.

Vedrørende deponeringsperioden og frigivelse af deponeringsbeløbet gælder følgende:

- Den maksimale deponeringsperiode er 25 år svarende til den maksimale lånetid for annuitets- og serielån, som en kommune kan optage. For aftaler indgået efter den 1. januar 2014 skal det deponerede beløb eller de deponerede obligationer bindes i ét år og frigives herefter med 1/25 årligt de resterende 25 år. Beløbet eller obligationerne kan dog hæves, såfremt leje/leasingaftalen ophæves eller udløber på et tidligere tidspunkt. Tilskrevne renter vil dog kunne frigives løbende over deponeringsperioden, jf. § 6, stk. 3. Aftaler indgået før den 1. januar 2014 skal følge de deponeringsregler, som var gældende ved aftalens indgåelse.

Det bemærkes, at kommunen har mulighed for at anvende ledig låneramme for et givet år til nedbringelse af deponeringer for lejemaal foretaget i tidligere år, jf. § 6, stk. 3, 3. pkt.

### *3. Den automatiske låneadgang på forsyningsområdet*

#### *3.1. Generelt om låneadgangen på forsyningsområdet*

Kommuner har som udgangspunkt automatisk låneadgang til investeringsudgiften vedrørende kommunale forsyningsvirksomheder. Forsyningsvirksomhederne er som udgangspunkt underlagt hvile i sig selv-princippet, således at udgifterne hertil over en periode dækkes af betaling fra brugerne. Låneadgangen er således begrundet i, at forsyningsområdet er brugerfinansieret og derfor i princippet er udgiftsneutralt for kommunerne.

Ved investeringsudgiften forstås udelukkende udgifter til anlæg som defineret i afsnit 2.2. i "Budget- og regnskabssystem for kommuner", jf. afsnit 2.1. Investeringsudgiften omfatter ikke driftsudgifter, da lånereglerne ikke giver mulighed for at låne til almindelig drift og vedligehold.

Låneadgangen på gas-, varme- og renovationsområdet er dog begrænset til investeringsudgiften med fradrag af opkrævede drifts- og anlægsindtægter, for hvilke der ikke er afholdt udgifter, dog maksimalt kommunens udlæg på det enkelte forsyningsområde ultimo det pågældende år, jf. § 2, stk. 5.

Bestemmelsen indeholder således to begrænsninger af låneadgangen. Den første begrænsning indebærer, at låneadgangen er begrænset til investeringsudgiften med fradrag af opkrævede drifts- og anlægsindtægter, for hvilke der endnu ikke er afholdt udgifter. Et overskud på driften skal således først anvendes til finansiering af investeringen, og kun i det omfang, investeringsudgiften overstiger dette overskud, kan kommunen have mulighed for at låne til investeringen.

Den anden begrænsning indebærer, at låneadgangen maksimalt kan svare til kommunens udlæg på det enkelte forsyningsområde ultimo det pågældende regnskabsår.

#### *Eksempel:*

Hvis der på et forsyningsområde eksempelvis opkræves indtægter for 10 mio. kr. i et givet år, og der afholdes driftsudgifter på 3 mio. kr., vil der være et overskud før anlæg på 7 mio. kr. Dette overskud skal efter den første begrænsning anvendes til finansiering af investeringer. Hvis investeringsudgiften eksempelvis udgør 12 mio. kr., vil den maksimale låneadgang efter den første begrænsning således udgøre  $12 - 7 = 5$  mio. kr.

Kommunens endelige låneadgang på forsyningsområdet vil efter den anden lånebegrænsning afhænge af kommunens eventuelle udlæg, dvs. kommunens tilgodehavende hos forsyningsvirksomheden, ultimo regnskabsåret.

Hvis kommunens udlæg ultimo regnskabsåret i eksemplet overstiger 5 mio. kr., vil kommunen kunne optage lån på maksimalt 5 mio. kr. svarende til den maksimale låneadgang beregnet efter den første begrænsning.

Hvis kommunens udlæg ultimo regnskabsåret i eksemplet er mellem 0 og 5 mio. kr., vil kommunen maksimalt kunne optage lån svarende til kommunens udlæg ultimo regnskabsåret.

Hvis kommunen ikke har udlæg til det pågældende forsyningsområde ultimo regnskabsåret, kan kommunen ikke optage lån til investeringer på området i det pågældende år.

Det bemærkes, at bestemmelsen i § 2, stk. 5, ikke finder anvendelse på lån optaget af forsyningsselskaber, som er udskilt fra kommunen og f.eks. organiseret i selvstændige aktieselskaber eller i kommunale fællesskaber efter Styrelseslovens § 60. Dette indebærer, at selskaberne kan lånefinansiere samtlige investeringsudgifter, der er omfattet af § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, uden belastning af kommunens låneramme og uden kommunal deponering, jf. herved § 3, stk. 1, nr. 3, og afsnit 5.1.

Kommunens adgang til uden belastning af lånerammen og uden deponering at stille garanti for lån optaget af forsyningsselskaber til formål omfattet af § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, begrænses ligeledes ikke af § 2, stk. 5. Det bemærkes, at § 2, stk. 1, nr. 1 og 2, vedrørende elforsyning ikke er omfattet af § 2, stk. 5, hvilket skyldes, at elforsyningsområdet er udskilt fra kommunerne, jf. lov om elforsyning.

### *3.2. Særligt om energiforsyningsområdet, jf. § 2, stk. 1, nr. 1*

Det følger af bestemmelsen, at kommunerne har automatisk låneadgang til investeringsudgiften ved netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., i lov om elforsyning.

Kommunerne har på baggrund af reformen af elsektoren i 1999, hvorefter produktion og handel skal foregå som kommerciel virksomhed med prissætning på markedsvilkår i selskaber med begrænset ansvar, således ikke låneadgang til andre udgifter på elforsyningsområdet.

Det bemærkes, at kommunerne i henhold til § 2, stk. 2, nr. 1, har adgang til at optage lån, der efter § 3, stk. 1, nr. 3, henregnes til kommunens låntagning, og som optages med henblik på at varetage netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald. Denne bestemmelse giver således adgang til at optage lån ud over lån, der optages til en investeringsudgift, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., i lov om elforsyning.

### *3.3. Overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder, jf. § 2, stk. 1, nr. 2*

Bestemmelsen om at overføre aktiver til forsyningspligtige virksomheder er ophævet i elforsyningsloven. Derfor vil den automatiske låneadgang blive ophævet ved næste revision af lånebekendtgørelsen.

### *3.4. Produktion og distribution af gas og varme, jf. § 2, stk. 1, nr. 3*

Bestemmelsen giver automatisk låneadgang til investeringsudgiften ved produktion og distribution af gas (dog ikke naturgas) og varme, herunder udgiften ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse.

### *3.5. Særligt om renovation, jf. § 2, stk. 1, nr. 4*

Ved kommunale investeringsudgifter til renovation m.v. forstås alle anlægsudgifter, som i henhold til "Budget- og regnskabssystemet for kommuner" skal konteres under funktion 1.38.60: Generel administration, 1.38.61: Ordninger for dagrenovation – restaffald, 1.38.62: Ordninger for storskrald og haveaffald, 1.38.63: Ordninger for glas, papir og pap, 1.38.64: Ordninger for farligt affald, 1.38.65: Genbrugsstationer, 1.38.66: Øvrige ordninger og anlæg.

### *3.6. Kollektive energiforsyningsanlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 5*

Kommunerne kan låne til investeringsudgiften til opførelse, vedligeholdelse, opretning samt forbedring af kollektive energiforsyningsanlæg (dog ikke til elektricitet og øvrig kommerciel virksomhed) med tilbehør, herunder ledningsnet til fremføring af varme og brandbare gasser til en flerhed af ejendomme. Bestemmelsen omfatter kollektive energiforsyningsanlæg, der baseres på udenlandske og indenlandske energikilder. Ved indenlandske, herunder vedvarende energikilder, forstås halm, affald, træ, tørv,

biogas og lignende gasser, overskudsvarme fra industrielle processer m.v., geotermisk energi og jord- og omgivelsesvarme samt varme via sol- og vandkraft.

Låneadgangen omfatter ikke et kollektivt energiforsyningsanlægs kommercielle aktiviteter, men alene de aktiviteter, der efter lovgivningen er underlagt hvile i sig selv-princippet. Lånebekendtgørelsen regulerer ikke låntagning inden for kommercielle områder, jf. afsnit 6.

Det bemærkes, at spørgsmålet om, hvorvidt kommuner har adgang til at engagere sig i kommerciel forsyningsvirksomhed, herunder leje eller optage lån til sådanne aktiviteter og stille garanti herfor, ikke er omfattet af lånebekendtgørelsen. Det vil bero på reguleringen af det pågældende område.

#### *4. Den automatiske låneadgang til andre formål end forsyning*

##### *4.1. Den automatiske låneadgang på det skattefinansierede område*

Kommunerne har udover låneadgangen vedrørende forsyningsvirksomhed adgang til at lånefinansiere visse udgifter på det skattefinansierede område. Låneadgangen på det skattefinansierede område kan være begrundet i et ønske om at fremme investeringer vedrørende de pågældende formål.

##### *4.2. Energibesparende foranstaltninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 6*

Kommunerne har automatisk låneadgang til energibesparende foranstaltninger (energirenovering), og det er i bestemmelsen herom angivet, hvilke konkrete energibesparende foranstaltninger der er omfattet af låneadgangen:

Der kan for det første optages lån til udgiften ved foranstaltninger vedrørende energiforbrug, der følger af en energimærkning udarbejdet i henhold til det daværende Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 6, litra a. En central del af energimærkningen er forslagene til energibesparende foranstaltninger, og det er således disse konkrete foranstaltninger, der kan optages lån til.

Der kan for det andet optages lån til udgiften ved udskiftning af lyskilder og armaturer til mere økonomiske typer, anskaffelse af automatik til regulering eller styring af elforbruget samt udskiftning af elanlæg og elapparater i øvrigt til økonomiske typer, jf. § 2, stk. 1, nr. 6, litra b. Kommunerne kan således optage lån til disse udgifter, uanset om udskiftningen eller anskaffelsen følger af en energimærkning.

Som eksempler på øvrige udskiftninger, som er omfattet af den automatiske låneadgang efter litra b, kan bl.a. nævnes:

- udskiftning af lyskilder i gadebelysning
- udskiftning af ventilatorer til nye med væsentligt mindre elforbrug
- udskiftning til korrekt motorstørrelse og regulering af omdrejningstallet i forbindelse med pumpning
- renovering af elevatorer med nye motorer og belysning samt minimering af standby forbrug
- tilslutning til fjernkøleanlæg og nedlæggelse af egne køleanlæg
- udskiftning af apparatur til opvarmning i forbindelse med rengøring (vask og tørring)

Vedr. udskiftning af lyskilder (belysning), elanlæg (ventilation, pumper og motorer) og elapparater (hårde hvidevarer) kan der videre hentes inspiration i Energistyrelsens energikrav i den seneste ”Indkøbsvejledning – til ansvarlige for indkøb af energiforbrugende produkter”.

Det skal bemærkes, at anvendelsen af den automatiske låneadgang til udskiftning af lyskilder, armaturer, elanlæg og elapparater samt anskaffelse af automatik til regulering eller styring af elforbrug efter § 2, stk. 1, nr. 6, litra b, forudsætter, at udgiften til udskiftning og/eller anskaffelse kan defineres som en

anlægsudgift i afsnit 2.2. i "Budget- og regnskabssystem for kommuner", jf. vejledningens afsnit 2.1 og 3.1. Lånereglene giver ikke mulighed for at låne til driftsudgifter.

Der kan for det tredje optages lån til foranstaltninger, som følger af bygningsreglementets energikrav til det eksisterende byggeri i henhold til bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglementet, jf. § 2, stk. 1, nr. 6, litra c. Den eksisterende energimærkningsordning vil fremadrettet være tilpasset energikravene i Transport- og Bygningsministeriets bygningsreglement, idet bestemmelsen i litra c har virkning fra og med regnskabsåret 2011.

Transport- og Bygningsministeriets bygningsreglement er udstedt med hjemmel i byggeloven og indeholder bl.a. de gældende energikrav i forbindelse med vedligehold, ombygning, reovering og udskiftning i eksisterende bygninger. For det første krav til en række enkelte bygningsdele og komponenter. For det andet krav om en række delarbejder såsom efterisolering, der i visse tilfælde skal gennemføres.

Adgangen til at optage lån til energibesparende foranstaltninger omfatter også kommunale leje- eller leasingaftaler (tredjepartsfinansieringskontrakter), idet formålet er at begrænse energiforbruget i eksisterende kommunale bygninger, institutioner og anlæg m.v., hvis låntagning m.v. henføres til kommunen uden, at den kommunale låneramme belastes af energirenoeringen med krav om deponering.

Det bemærkes, at bestemmelsens sigte er konkrete energibesparelser i eksisterende ejendomme og anlæg m.v., der tilhører kommunen eller institutioner, hvis låntagning m.v. henføres til kommunen. Energiøkonomiske tiltag i nybyggeri samt administrations- og sagsbehandlingsudgifter i tilknytning til tiltag på området er ikke omfattet af den automatiske låneadgang.

#### *4.3. Installation af el- og varmeproducerende anlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 7*

Bestemmelsen giver adgang til at lånefinansiere udgiften til installation af elektricitets- eller varmeproducerende anlæg baseret på indenlandske, herunder vedvarende energikilder i eksisterende ejendomme til kommunale formål og med kommunale aktiviteter. Ved indenlandske, herunder vedvarende energikilder, forstås naturgas, halm, affald, træ, tørv, biogas og lignende gasser, overskudsvarme fra industrielle processer m.v., geotermisk energi og jord- og omgivelsesvarme samt varme via vind-, sol- og vandkraft.

#### *4.4. Sanering, boligforbedring og byfornyelse, jf. § 2, stk. 1, nr. 8*

Låneadgangen omfatter alene kommunens udgifter, herunder indfrieede garantier, til foranstaltninger, der enten er omfattet af en saneringsplan i henhold til lov om sanering eller er omfattet af en beslutning i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og udvikling af byer. For beslutninger, hvortil kommunen har hjemtaget bindende tilsagnsramme efter den 31. december 2000, er låneadgangen dog begrænset til 95 pct. af udgifterne, der er omfattet af denne beslutning.

Lånefinansiering kan som hovedregel finde sted, enten når udgiften er omfattet af en godkendt saneringsplan, når der foreligger bindende tilsagn til udgifternes afholdelse, eller når der foreligger en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og udvikling af byer. Dog kan udgifter, som afholdes fra tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning om at iværksætte planlægningen inden for et konkret område i henhold til de nævnte love ligeledes lånefinansieres, i det omfang udgifterne er omfattet af en forventet beslutning i medfør af en af de pågældende love.

Der ydes refusion efter et nettoprincip, således at eventuelle indtægter fra salg af ejendomme eller lignende fratrækkes udgiften.

Det skal bemærkes, at saneringsloven blev ophævet i 1984, men at loven har bevaret sin gyldighed for saneringsplaner, der er vedtaget inden dette tidspunkt, samt for senere ændringer eller tillæg til disse planer. Lov om byfornyelse og boligforbedring er ophævet i 1997, og lov om byfornyelse er efterfølgende ophævet i 2003. Disse love er nu erstattet af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om byfornyelse har dog fortsat relevans for udgifter til foranstaltninger omfattet af beslutninger, der er truffet i medfør af lovene inden ophævelse heraf.

Kommunerne har i medfør af de tidligere gældende love på området: Lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring samt lov om byfornyelse tidligere kunnet optage lån eller stille garanti for lån. Kommunerne kan på samme vis optage lån eller stille garanti for udgiften til en beslutning omfattet af den gældende lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelsesloven).

Vedrørende byfornyelse skal det bemærkes, at den kommunale andel af ydelsesstøtten og ydelsesbidraget til ikke-værdiforøgende udgifter ikke er låneberettiget.

#### 4.5. Forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, jf. § 2, stk. 1, nr. 9

Kommunerne kan optage lån til udgiften ved gennemførelse af forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, såfremt forbedringerne foretages efter forslag fra beboerrepræsentanterne eller efter krav fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne.

Det følger af lejeloven, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne i forskellige situationer kan foreslå eller har ret til at kræve, at udlejer foretager forskellige forbedringer af beboelsesejendomme.

Det følger således af lejelovens § 65, stk. 1, litra d, at beboerrepræsentanterne generelt har ret til at foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering til dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse.

Lejelovens § 46 a omhandler specifikt beboerrepræsentanternes eller et flertal af lejernes forslag og krav om forbedringer på baggrund af en energimærkning foretaget af en godkendt energikonsulent efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Det følger af § 46 a, stk. 2, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, der er angivet i en energiplan i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, dvs. en energiplan, der omfattes af energimærkningen, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse. Det følger desuden af § 46 a, stk. 3, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne i en situation, hvor udlejer leverer varme og varmt vand, kan forlange, at der udføres alle eller en del af de arbejder vedrørende varme og varmt vand, der er angivet i energiplanen, såfremt udgifterne til varme og varmt vand ifølge det senest udsendte varmeregnskab for et år overstiger halvdelen af lejen for den pågældende periode.

Lejelovens § 63 a omhandler kun visse ejendomme, der er taget i brug før 1970, og det følger af bestemmelsen, at udlejer for disse ejendomme skal indsætte et årligt beløb på en konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet skal anvendes til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger, og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, som de afsatte midler kan anvendes til.

#### 4.6. Kommunernes andelsindskud, jf. § 2, stk. 1, nr. 10

Efter denne bestemmelse har kommunerne mulighed for at låne til udgiften ved kommunens andelsindskud i henhold til § 2, stk. 7, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligloven).

Det følger af andelsboliglovens § 2, stk. 7, at en kommune med andelsforeningens samtykke kan indtræde som andelshaver til andele vedrørende beboelseslejligheder, hvor lejeren ikke ønsker at indtræde som medlem. Udlejede lejligheder, der overtages af kommunen som andelshaver, skal dog ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunens adgang til at indtræde som andelshaver gælder dog kun for *støttede* private andelsboliger.

#### 4.7. *Opførelse af andelsboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 11*

Efter § 2, stk. 1, nr. 11, har kommunerne adgang til at lånefinansiere udgiften til indfrie garantier ved opførelse af støttede private andelsboliger i henhold til lov om boligbyggeri og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller opførelse af ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om almene boliger m.v.

Det bemærkes, at lov om boligbyggeri og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. er ophævede, men at kommunen fortsat kan have udgifter til indfrie garantier, der er meddelt med hjemmel i disse love.

*Støttede* private andelsboliger er omfattet af kapitel II og V i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og anses ikke som almene boliger, jf. almenboligloven § 160 a. Det følger dog af almenboliglovens kap. 11 a, at kommunen kan stille garanti for lån optaget til finansiering af udgifter til visse opretnings-, udbedrings- og renoveringsarbejder i støttede private andelsboliger, men almenboligloven indeholder ingen hjemmel til kommunal garantistillelse for selve opførelsen af støttede private andelsboliger.

For så vidt angår *ustøttede* private andelsboliger, er de omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og anses ikke som almene boliger, jf. almenboligloven § 160 m. Kommunen kan efter almenboliglovens § 160 n stille garanti for lån til etablering af andelsboliger ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom, således at garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.

Efter den gældende andelsboliglov § 2, stk. 7, kan kommunen ikke indtræde som andelshaver i en andelsboligforening, der er omfattet af almenboliglovens bestemmelser om *ustøttede* private andelsboliger (kapitel 11 b i almenboligloven), hvilket indebærer, at det først kommer på tale at låne til kommunale udgifter til *ustøttede* private andelsboliger, når en kommunal garanti indfries.

#### 4.8. *Almene ældreboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 12*

Kommunerne har automatisk låneadgang til udgiften, ekskl. grundkapitalen, ved opførelse eller erhvervelse af kommunale almene ældreboliger i medfør af lov om almene boliger m.v. Lånefinansiering af grundkapitalen forudsætter således ledig låneramme eller meddelt dispensation.

Det bemærkes, at låneadgangen omfatter plejeboliger, idet plejeboliger er en form for ældreboliger, jf. almenboliglovens § 5, stk. 2. Det skal i den forbindelse understreges, at servicearealer, der etableres i forbindelse med plejeboliger, efter ministeriets praksis ikke er omfattet af låneadgangen.

Det fremgår af almenboliglovens § 118, stk. 1 og 3, at anskaffelsessummen for almene boliger, herunder almene ældreboliger, som udgangspunkt finansieres med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

Analogt med bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 12, skal der i forbindelse med indgåelse af lejeaftaler om ældreregnede boliger uden for almenboliglovens rammer, men med indretning i overensstemmelse med,

hvad almenboliglovens kapitel 8 foreskriver om boligernes indretning, deponeres en andel af ejendommens værdi/anskaffelsessum, der svarer til grundkapitalen for almene ældreboliger.

Ved kommunens leje af almene ældreboliger eller selvejende ældreboliger opført efter ældreboligloven til midlertidige aflastningsformål gælder følgende: Hvis kommunen lejer en almen/selvejende ældrebolig, og kommunen ved etableringen af ældreboligen har ydet et grundkapitallån, skal kommunen ikke ved indgåelse af lejeaftalen henregne et beløb til lånerammen svarende til grundkapitalen.

Kommunerne har desuden automatisk låneadgang til udgiften til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger efter almenboliglovens § 91, stk. 8, og § 92, stk. 3, jf. § 96, udgiften til ekstraordinære reoveringsarbejder i kommunale almene ældreboliger efter samme lovs § 98, stk. 2, udgiften ved opførelse, erhvervelse eller ombygning af skæve boliger efter samme lovs § 149 a og udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale almene ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Det bemærkes, at lån til almene ældreboliger og skæve boliger kan optages efter reglerne i almenboligloven, således at den maksimale løbetid i lånebekendtgørelsens § 10, stk. 1, på 25 år ikke gælder for disse lån. Det følger således af almenboliglovens § 118, stk. 4, at lånene maksimalt kan have en løbetid på 40 år. Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet udmelder for de enkelte tilsagnsperioder, hvilken løbetid og låntype der skal anvendes ved støttet belåning.

#### *4.9. Udlændinges integration, jf. § 2, stk. 1, nr. 13*

Kommunerne har automatisk låneadgang til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven, uanset om der er tale om permanente flygtningeboliger eller midlertidige opholdssteder.

Det fremgår af § 13, stk. 1, i lov om integration af udlændinge i Danmark, at kommunalbestyrelsen kan erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen med henblik på gennem udlejning til beboelse at medvirke til en bedre fordeling af udlændinges bosætningsmuligheder på landsplan, regionalt plan og lokalt i kommunen.

Kommunalbestyrelsen kan således købe eksisterende beboelsesejendomme, f.eks. udlejningsbyggeri, villaer, nedlagte landbrug m.v. Kommunalbestyrelsen kan endvidere købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri. Endelig kan kommunalbestyrelsen leje boliger med henblik på videreudlejning til beboelse uden deponering.

Det fremgår endvidere af integrationslovens § 15, at såfremt kommunalbestyrelsen ikke i tilstrækkeligt omfang udnytter sine muligheder for at anvise permanente boliger til de flygtninge, som Udlændingestyrelsen har visiteret til kommunen, kan Udlændingestyrelsen med henblik på at anvise boliger til de pågældende på vegne af kommunalbestyrelsen og for kommunens regning indgå aftaler om at erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen med henblik på videreudlejning til flygtningeboliger.

Det bemærkes, at integrationslovens §§ 13 og 15 ikke omfatter almene boliger.

Endelig kan vejledende henvises til informationsbrev af 6. februar 2015 om boligplacering af nye flygtninge fra det tidligere Ministerium for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold.

#### *4.10. Kommunal jordforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 14*

Kommunernes automatiske låneadgang til køb af jord til kommunal jordforsyning med henblik på videre salg giver adgang til at låne 85 procent af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskole eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. ved den senest foretagne offentlige ejendomsvurdering fra Skat.

Ved andre benyttelseskoder kan der efter praksis ansøges om dispensation til optagelse af lån til køb af jord til kommunal jordforsyning med henblik på videresalg. Efter Social- og Indenrigsministeriets praksis er arealets faktiske og kommende anvendelse i den forbindelse afgørende for vurderingen af, om der kan meddeles dispensation.

#### *4.11. Erhvervelse af ejendomme efter planlovens § 47 a, jf. § 2, stk. 1, nr. 15*

Kommunerne kan låne til erhvervelse af ejendomme, der overtages i medfør af § 47 a i lov om planlægning. Planlovens § 47 a har erstattet de tidligere gældende bestemmelser i lov om frigørelsesafgift af fast ejendom, der blev ophævet i 2004.

Det følger af planlovens § 47a, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af denne overtaget af kommunen, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde. Ejeren kan forlange en sådan kommunal overtagelse inden 4 år efter overførslen, og overtagelsessummen fastsættes som udgangspunkt af taksationsmyndighederne efter de samme regler, som gælder for ekspropriation af ejendomme. For ejendomme, der er overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde før den 1. januar 2004, svarer overtagelsessummen dog til det slutbeløb, der er ansat efter den tidligere bestemmelse i § 2, stk. 1, i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

Det er dog en betingelse for, at ejeren kan kræve kommunal overtagelse, at ejendommen på tidspunktet, hvor overtagelsen forlanges, fortsat benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Det følger endvidere af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 15, at kommunen i en situation, hvor ejendommen overgår til et kommunalt formål, enten skal indfri lånet eller deponere et beløb svarende hertil.

#### *4.12. Udgiften til lån til betaling af ejendomsskatter og betaling af tilslutningsudgifter i henhold til lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. § 2, stk. 1, nr. 16*

Bestemmelsen giver kommunerne adgang til at genbelåne sådanne lån, som kommunen efter § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af ejendomsskatter har pligt til at yde. Det drejer sig om lån til betaling af udgifter til ejendomsskatter og lån til betaling af udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er en tilslutningspligt. Det er en forudsætning for adgangen til genbelåning, at kommunen faktisk har ydet lån. Kommunens låneadgang opgøres som udgiften til lån fratrukket de i regnskabsåret indfriede lån. Det er således alene kommunens nettoudlån, der kan genbelånes – og ikke forrentningen af lån til betaling af ejendomsskatter m.v.

#### *4.13. Færgeruter, der betjener de mindre øer, jf. § 2, stk. 1, nr. 17*

Bestemmelsen giver adgang til lånefinansiering af kommunens udgifter til eller lovlig støtte til udskiftning, nybygning og renovering af færger og færgefaciliteter for færgeoverfarter, der er anført i bilaget til lånebekendtgørelsen.

Bestemmelsen omfatter både færgefaciliteter og de anlæg, som er direkte afledt eller nødvendiggjort af færgeinvesteringer, og som fysisk er afgrænset til havneområdet.

Bestemmelsen indebærer, at kommuner uden belastning af lånerammen ligeledes kan indgå leje- og leasingaftaler eller stille garanti vedrørende de pågældende færger.

#### *4.14. Anlægsarbejder i havne, jf. § 2, stk. 1, nr. 18*

Efter bestemmelsen kan kommuner lånefinansiere udgiften til anlægsarbejder i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne, men ikke i kommunale aktieselskabshavne, selvejende havne og private havne.

Baggrunden for, at bestemmelsen kun omfatter kommunale havne og kommunale selvstyrehavne, er organiseringen af de forskellige typer af havne, jf. her § 6 i lov om havne. Det er i den sammenhæng væsentligt, at kommunalt ejede havne udgør en del af den almindelige kommunale forvaltning og administreres på linje med anden kommunal virksomhed.

Kommunale selvstyrehavne er selvstændige virksomheder, der styres af kommunalbestyrelsen, og den umiddelbare forvaltning af havnen varetages af et af kommunalbestyrelsen nedsat havneudvalg. Kommunalbestyrelsen har således det overordnede ansvar for havnen.

Et kommunalt ejet aktieselskab, der driver havnevirksomhed, er i modsætning hertil erhvervsdrivende virksomhed, og havnen har fuld frihed til at optimere sin økonomiske profil m.v. Kommunens risiko begrænses for denne type havne til den indskudte kapital, imens indtjeningen efter skat tilfalder aktionærerne i form af udbytte og værdistigning på aktierne.

Låneadgangen omfatter alene anlægsarbejder, der indgår som et naturligt element i havnens virksomhed, som fysisk er afgrænset til det matrikulerede havneområde, og som efter afsnit 2.2 i "Budget- og regnskabssystem for kommuner" kan defineres som udgifter til anlæg på havneområdet, i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne. Lånereglerne giver ikke mulighed for at låne til almindelig drift og vedligehold i havne, jf. afsnit 2.1 og 3.1.

Efter ministeriets praksis omfatter låneadgangen til anlægsarbejder i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne eksempelvis grundkøb, køb af havneanlæg, uddybning af sejlrender og havnebassiner, udbygning af moler, katodebeskyttelse af stålsponsindfatninger, spulebassin, bådbroer og faste forsyningsinstallationer, veje, opmarchbåse, parkeringsarealer, kajanlæg, højvandsværn og bygninger, herunder f.eks. havneadministrationsbygninger, toilet- og badfaciliteter og legepladser, der er beliggende på havneområdet.

Efter ministeriets praksis omfatter låneadgangen *ikke* tilkørselsveje og infrastruktur m.v. til havneområdet.

Låneadgangen omfatter efter ministeriets praksis ligeledes anlægsarbejder i kommunale lystbådehavne.

Bestemmelsen indebærer, at kommuner uden belastning af lånerammen vedr. kommunale havne og kommunale selvstyrehavne kan indgå leje- og leasingaftaler vedr. anlægsarbejder til kommunale formål.

#### *4.15. Udgifter til håndtering af tag- og overfladevand, jf. § 2, stk. 1, nr. 19*

Bestemmelsen giver kommuner automatisk adgang til at lånefinansiere udgiften til håndtering af tag- og overfladevand, som et vandselskab, jf. § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, yder bidrag til i forbindelse med medfinansiering af kommunale anlæg efter regler fastsat i medfør af § 1, stk. 5, i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v.

Kommunens låneadgang omfatter alene de udgifter til håndteringen af tag- og overfladevand, som et vandselskab finansierer. Det er således vandselskabets forholdsmæssige medfinansiering i forhold til det samlede anlægsprojekt, der skaber den kommunale låneadgang.

Derfor kan kommuners låntagning til håndtering af tag- og overfladevand ikke overstige vandselskabets konkrete finansiering.

Låneadgangen omfatter de anlægsprojekter på kommunale arealer og anlæg, som helt eller delvis, direkte eller indirekte er ejet af en kommune, herunder kommuneveje og offentlige vandløb, parker eller lignende.

Endelig kan vejledende henvises til Naturstyrelsens notat af 3. marts 2015 om reglerne for spildevandsforsyningsselskabers medfinansiering af kommunale og private projekter vedrørende tag- og overfladevand.

## *5. Særligt vedrørende kommunale selskaber, selvejende institutioner og lignende*

### *5.1. Lån optaget af selskaber og lignende med kommunal deltagelse*

Foruden lån optaget direkte af kommunerne, jf. § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, henregnes til kommunens låntagning også lån optaget af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende, som den pågældende kommune er engageret i, i det omfang lånet kan henføres til kommunen, jf. § 3, stk. 1, nr. 3.

Lånebekendtgørelsen fastlægger ikke en egentlig låneadgang for selskaber med kommunal deltagelse, uanset om de er 100 pct. kommunalt ejede. Bekendtgørelsen regulerer alene, hvornår selskabernes låntagning skal henregnes til kommunens låntagning.

Ved vurdering af spørgsmålet om, hvorvidt et lån optaget af et selskab eller lignende med kommunal deltagelse, skal henregnes, er det afgørende, om lånet kan "henføres" til kommunen, jf. § 3, stk. 1, nr. 3. Der er i den sammenhæng vigtigt, om lånet er optaget til kommunale formål eller vedrører den kommunale økonomi.

Det er i den forbindelse væsentligt, at lånedispositioner foretaget af et selskab eller lignende med kommunal deltagelse, som alene vedrører kommerciel virksomhed ikke henregnes til kommunens låntagning. Efter praksis antages låntagning vedrørende kommercielle aktiviteter ikke for at være omfattet af lånebekendtgørelsen og er således ikke reguleret heraf. Spørgsmålet om, hvorvidt kommunerne har adgang til at engagere sig i selskaber m.v., der driver kommerciel virksomhed falder også uden for lånereglerne. Spørgsmål herom og til evt. regulering af låntagningen inden for kommercielle områder skal rettes til det relevante ressortministerium.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at det antages som følge af EU's statsstøtteregler, at den finansiering, som stilles til rådighed af KommuneKredit, alene kan anvendes til offentlige formål, hvilket vil sige inden for den offentlige ikke-kommercielle, ikke-konkurrenceudsatte sektor. KommuneKredit kan således ikke stille sine ydelser til rådighed inden for kommercielle, konkurrenceudsatte områder.

Er der eksempelvis tale om et kollektivt energiforsyningsanlæg, hvor der sammen med den kommunale varmeproduktionsopgave udføres kommerciel elproduktion, kan KommuneKredit alene stille sine ydelser til rådighed for den ikke-kommercielle ikke-konkurrenceudsatte andel af anlægsudgifterne.

I situationer, hvor der opstår tvivl om, hvorvidt lån optaget af selskaber og lignende skal henregnes til kommunens låntagning, vil det bero på en samlet vurdering af omstændighederne for et kommunalt selskabs eller lignendes lånoptagelse, om der skal ske henregning. Der kan således ikke foretages en udtømmende opregning af, hvilke forhold der skal lægges vægt på ved vurdering af henregningsspørgsmålet.

Ved vurdering af, hvorvidt et lån skal henregnes til kommunens låntagning, indgår dog efter ministeriets praksis følgende kriterier:

- Om kommunen yder driftstilskud eller stiller garanti til dækning af underskud, jf. afsnit 14.1.

- Om der er andre økonomiske forpligtelser for kommunen
- Om kommunen har indflydelse på driften af det kommunale selskab, institution eller lign. gennem vedtægter, driftsaftaler eller kommunalt udpegede repræsentanter i bestyrelsen.

For selskaber og lignende, der råder over en bygningsmasse, er det desuden relevant, om kommunen har ydet et betydeligt tilskud i anlægsfasen f.eks. ved vederlagsfrit at stille en grund til rådighed.

Herudover kan der eksempelvis for selvejende idrætshaller være en økonomisk afhængighed, såfremt:

- Kommunen har givet bindende tilsagn om at benytte hallen og/eller om regelmæssige ydelser, jf. afsnit 14.1.
- Kommunen i væsentligt omfang yder tilskud til foreninger, der benytter hallen, ud over hvad kommunen er forpligtet til.

Der kan dog ikke siges noget generelt om, at et af disse momenter er mere afgørende end andre, idet der som nævnt ovenfor skal foretages en samlet vurdering af, om anlægsaktiviteten berører og kan henføres til den kommunale økonomi og som en følge heraf skal henregnes til kommunens låntagning.

Såfremt selskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse optager lån til aktiviteter, der er omfattet af § 2, stk. 1, er der automatisk låneadgang for kommunens andel, hvilket indebærer, at hverken selve lånoptagelsen eller kommunens eventuelle garanti herfor vil belaste kommunens låneramme.

Udgifter afholdt af selskaber med kommunal deltagelse til formål omfattet af § 2, stk. 1, kan dog ikke skabe en låneramme for den pågældende kommune, som kommunen kan anvende til at lånefinansiere andre kommunale udgifter.

Eksemplificering af ovenstående:

- Hvis de kommunale selskaber mv. investerer i anlæg, der har et kommunalt formål, kan selskabet optage lån, hvis låneformålet falder ind under låneberettigede udgifter.
- Hvis de kommunale selskaber mv. investerer i anlæg, der har kommunalt formål, men som ikke er omfattet af de låneberettigede udgifter, skal evt. låneoptagelse i selskabet henregnes til kommunens låntagning (dvs. kommunens låneramme skal nedskrives), medmindre kommunen deponerer i henhold til § 6.
- Hvis de kommunale selskaber mv. optager lån vedr. udelukkende kommercielle anlæg, reguleres lånoptagelsen ikke af lånebekendtgørelsen
- Hvis de kommunale selskaber mv. er forsyningsvirksomheder, jf. afsnit 3 ovenfor, er der automatisk låneadgang for selskaber mv. til investeringsudgifter, og låneoptagelsen skal ikke påvirke deltagerkommunernes låneramme i de tilfælde, hvor lånet modsvares af investeringer mv., der er låneberettigede.
- Hvis der i selskaberne mv. investeres i aktiver/aktiviteter, der er låneberettigede, men hvor virksomheden ikke optager tilsvarende lån, kan deltagerkommunerne ikke medregne de ikke-belånte låneberettigede aktiviteter mv. i de kommunale lånerammer.

## 5.2. Lejeaftaler mv. indgået af selskaber og lignende med kommunal deltagelse

Det følger endvidere af § 3, stk. 1, nr. 7, at den del af aftaler, herunder leje- og leasingaftaler, indgået af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse, om benyttelse af ejendomme, lokaler mv., hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, skal henregnes til kommunens låntagning.

Denne bestemmelse er parallel til bestemmelsen i § 3, stk. 1, nr. 3, og er en direkte følge af princippet om, at lejeaftaler og andre aftaler om benyttelse af anlæg opfattes som lån, når de erstatter en kommunal anlægsopgave.

### *5.3. Særligt vedrørende private og selvejende institutioner*

Som nævnt i afsnit 5.1. vil den del af lån optaget af selvejende institutioner med kommunal deltagelse, der kan henføres til kommunen, blive henregnet til kommunens låntagning efter § 3, stk. 1, nr. 3. En konkret vurdering af tilknytningen mellem en institution og kommunen kan således medføre, at institutionens låntagning henregnes til kommunen, jf. herved afsnit 5.1. om kriterierne for, hvornår der skal ske henregning.

I tilfælde, hvor kommunen har indgået en konkret aftale med en selvejende eller privat institution om, at institutionen stiller pladser til rådighed for kommunen med henblik på at løse opgaver efter lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik, vil der på grundlag af denne aftale skulle ske henregning af institutionens lånoptagelse til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 4. Såfremt kommunen kun har rådighed over en del af institutionens pladser, skal lånet dog kun henregnes forholdsmæssigt i forhold til det antal pladser, der er til rådighed for kommunen.

Såfremt kommunen eksempelvis har indgået en driftsoverenskomst med en institution i henhold til lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik, således at kommunen har ret til at benytte 4 ud af 10 institutionspladser, vil 2/5 af et lån optaget af institutionen blive henregnet til kommunens låntagning. Det er herved væsentligt, at det er antallet af pladser, som kommunen efter aftalen har til rådighed, dvs. det antal pladser, som kommunen har ret til at benytte, der er afgørende for henregningsspørgsmålet, og ikke det antal pladser, kommunen konkret anvender.

I tilfælde hvor institutionens pladser er fordelt på mange kommuner, og der som følge deraf skal henregnes relativt små beløb til den enkelte kommunes låneramme, efter § 3, stk. 1, nr. 4, kan der ansøges om dispensation til, at ingen af kommunernes lånerammer belastes.

Såfremt den selvejende eller private institution med kommunal deltagelse anvender lejede lokaler, skal indgåelse af lejeaftalen henregnes til kommunens låntagning, såfremt etablering heraf kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, jf. § 3, stk. 1, nr. 6 og 7, og afsnit 5.2. ovenfor.

### *5.4. Driftsaftaler med institutioner og henregning af lån efter flere bestemmelser*

Efter § 3, stk. 1, nr. 6, henregnes kommunens indgåelse af aftaler om drift af institutioner, hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, til kommunens låntagning. Såfremt kommunen indgår en driftsaftale med en institution, vil et beløb svarende til værdien af de af driftsaftalen omfattede bygninger, anlæg eller lokaler m.v. således skulle henregnes til kommunens låntagning.

Der kan forekomme situationer, hvor en institutions lån, lejeaftale eller lignende henregnes til kommunens låntagning efter flere forskellige bestemmelser i § 3, stk. 1. Under henvisning til princippet om, at et lån aldrig skal belaste kommunens låneramme mere end én gang, er det dog klart, at det samme lån eller den samme lejeaftale ikke skal henregnes til kommunens låntagning flere gange, selvom der kan ske henregning efter forskellige bestemmelser i lånebekendtgørelsen.

## *6. Garantistillelse m.v.*

Det skal i relation til kommunale garantier og anden sikkerhedsstillelse indledningsvist bemærkes, at reglerne i lånebekendtgørelsen om kommunal garantistillelse kun regulerer spørgsmålet om, hvorvidt en kommunegaranti skal henregnes til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 8, samt hvilke lånevilkår der

skal overholdes, når en kommune stiller garanti for lån eller aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v., jf. § 12, og § 10, stk. 1-4.

Bekendtgørelsen regulerer ikke garanti- og sikkerhedsstillelse generelt og indeholder derfor hverken regler om, til hvilke formål kommunerne kan stille garanti eller anden sikkerhed, eller hvilke forhold der gælder for eventuelle kommunale drifts- og underskudsgarantier. Det vil bero på reguleringen af det pågældende område.

Endvidere skal det understreges, at garantier m.v. for lån eller aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. alene kan stilles med den fornødne hjemmel.

I forhold til meddelelse af garantier henledes opmærksomheden på Kommissionens meddelelse om anvendelse af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier (2008/C155/02).

Det fremgår af § 3, stk. 1, nr. 8, at garantier eller anden sikkerhed for lån eller aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning, såfremt lånet eller aftalen anvendes til finansiering af anlægsprojekter eller udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave. Hvis der ikke er tale om formål, som kommunen automatisk kan låne til efter § 2, skal et beløb svarende til det lån eller værdien af den aftale, garantien stilles for, således henregnes til kommunens låntagning. Kommunen kan dog alternativt vælge at foretage deponering efter reglen i § 6 med den virkning, at lånet eller aftalen ikke henregnes til kommunens låntagning.

Der gælder dog fem modifikationer hertil, idet garantier for lån eller aftaler i medfør af § 3, stk. 2-4, ikke skal henregnes til kommunens låntagning, såfremt der er tale om følgende formål eller tidsbegrænsede aftaler:

- 1) Almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger, skæve boliger og støttede eller ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger m.v.
- 2) Grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje.
- 3) Kystbeskyttelsesforanstaltninger udført af bidragspligtige digelag, kystsikringslag eller kystbeskyttelseslag i henhold til lov om kystbeskyttelse.
- 4) Investeringsudgiften ved indvinding og distribution af brugsvand og investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg, der optages af forsyningsselskaber i henhold til § 16 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold.
- 5) De aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. omfattet af § 3, stk. 1, nr. 8, som revisionen har påset maksimalt løber i tre år og ikke giver mulighed for forlængelse.

For så vidt angår henregning m.v. og dermed eventuel belastning af kommunens låneramme, kan kommunen altså efter lånereglerne kun stille garanti for lån eller aftaler, hvis:

- Lånet optages til formål, som kommunen selv automatisk kan låne til efter § 2, stk. 1, svarende til summen af afholdte nettoudgifter i det pågældende regnskabsår,
- *eller* lånet optages til almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger, skæve boliger og støttede eller ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger m.v.,
- *eller* lånet optages til finansiering af grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje,
- *eller* lånet optages til kystbeskyttelsesforanstaltninger udført af bidragspligtige digelag, kystsikringslag eller kystbeskyttelseslag i henhold til lov om kystbeskyttelse,
- *eller* lånet optages til investeringsudgiften ved indvinding og distribution af brugsvand og investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg af forsyningsselskaber i henhold til § 16 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold,

- *eller* revisionen har påset, at aftalen, herunder leje- og leasingaftalen m.v. omfattet af § 3, stk. 1, nr. 8, maksimalt løber i tre år og ikke giver mulighed for forlængelse,
- *eller* det beløb, garantien lyder på, fradrages i kommunens låneramme,
- *eller* kommunen deponerer et beløb eller obligationer efter reglerne i § 6, svarende til det beløb, garantien lyder på.

Det bemærkes, at garantier for beboerindskudslån ikke henregnes til kommunens låntagning, da låntagningen ikke vedrører en kommunal opgave.

Kommercielle aktiviteter antages ikke at være omfattet af lånebekendtgørelsen, jf. afsnit 5.1, og dermed heller ikke af reguleringen vedrørende henregning af garantier m.v. Spørgsmål herom skal rettes til det relevante ressortministerium.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 12, stk. 1, at kommunen som udgangspunkt kun kan stille garanti for lånetyper, som kommunen selv kan anvende, herunder også finansielle instrumenter, dvs. rente- og/eller valutaterminsforretninger samt simple rente- og/eller valutaswap-aftaler, der opfylder vilkårene for kommunal låntagning, jf. § 10, stk. 1-4, herunder reglerne om løbetider og omlægning af lån, jf. gennemgangen heraf i afsnit 2.3 og 8. Kommuner kan således kun vedstå garantier ved omlægning af lån, der følger de almindelige vilkår for omlægning af lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3.

Der gælder dog fire modifikationer hertil, idet kommuner i forhold til afdragsfrihed og løbetid efter låne-reglerne kan stille garanti for lån til kollektive energiforsyningsselskaber, der kan optages med op til fem års afdragsfrihed og med en løbetid på op til 30 år, jf. § 10, stk. 1, og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål følger løbetidsreglerne i § 5, stk. 1, nr. 7, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., jf. § 12, stk. 2, og garantier for lån til formål omfattet af lov om almene boliger m.v. følger løbetidsreglerne i lov om almene boliger m.v., jf. § 12, stk. 3.

Endelig kan kommuner stille garanti for lån med en løbetid på op til 40 år optaget af et vandselskab til formål omfattet af § 16 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, for investeringsudgifter fra og med regnskabsåret 2013, jf. § 12, stk. 4. Garantier for lån til investeringsudgifter stillet før den 1. januar 2013 skal følge de løbetidsregler, som var gældende ved tidspunktet for garantistillelsen.

## *7. Leje og leasing*

### *7.1. Generelt om lejeaftaler og lignende*

Kommunens indgåelse af aftaler om benyttelse eller etablering af ejendomme, lokaler, anlæg m.v., herunder leje- og leasingaftaler, OPP- og koncessionsaftaler m.v. eller driftsaftaler med institutioner eller private leverandører opfattes som lån, når disse erstatter en kommunal anlægsudgift. Hvis f.eks. en daginstitution etableres i lejede lokaler, skal værdien opgjort som anført i § 5, stk. 1, af det lejede fra det tidspunkt, hvor der indgås kontrakt om det lejede, belaste kommunens låneramme. Leasing af f.eks. materiel, inventar mv. erstatter derimod normalt ikke en anlægsudgift, men en driftsudgift.

I lånebekendtgørelsen er der givet mulighed for, at kommunerne kan indgå leje- og leasingaftaler m.v. mod deponering, jf. § 6, jf. dog afsnit 7.6. om sale-and-lease-back arrangementer. Deponeringskravet gælder, uanset om der efterfølgende sker videreudlejning. Dette skal ses på baggrund af, at kommuner, såfremt de råder over likviditet svarende til det lejedes eller leasedes værdi, alternativt kunne have købt anlægsaktivet.

Deponering skal således finde sted, medmindre kommunen har ledig låneramme eller har fået dispensation fra Social- og Indenrigsministeriet.

Tidsbegrænsede aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. omfattet af § 3, stk. 1, nr. 6 og 7, der er indgået fra og med 2014, kræver endvidere ikke deponering. Undtagelsen fra deponeringskravet forudsætter, at revisionen har påset, at aftalen maksimalt løber i op til tre år og ikke giver mulighed for forlængelse. Forenklingen indebærer, at kommunen ikke længere skal søge ministeriet om dispensation.

### *7.2. Værdien af de indgåede aftaler*

Ved indgåelse af lejeaftaler og lignende skal det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer svare til den højeste af følgende værdier:

- 1) Opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. inklusive moms, jf. § 5, stk. 1, nr. 1.
- 2) Værdien af de benyttede ejendomme, lokaler m.v. ifølge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse, jf. § 5, stk. 1, nr. 2.

Ombygningssomkostninger, der er aftalt med udlejer, skal medregnes i opgørelsen, jf. § 5, stk. 3.

Det bemærkes, at opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. skal opgøres eksklusiv moms, når en kommune betaler en løbende ydelse for benyttelse af ejendomme tillagt moms, der kan refunderes efter momsrefusionsordningen for kommuner og regioner, jf. § 5, stk. 2.

Såfremt der ikke kan opgøres et beløb svarende til mindst én af de ovennævnte værdier, kan Social- og Indenrigsministeriet fastsætte en skønnet anskaffelsesværdi. Dette skøn kan eventuelt fremkomme som huslejen ganget med en faktor, eksempelvis en faktor 10. Det skal dog understreges, at en skønnet værdi kun kan benyttes efter dispensation, hvor det er umuligt eller uforholdsmæssigt at tilvejebringe en offentlig ejendomsvurdering.

### *7.3. Delvis benyttelse til kommunalt formål*

Såfremt en kommune indgår en aftale, herunder leje-, leasing-, OPP- eller koncessionsaftale m.v. om delvis benyttelse eller etablering af en ejendom m.v., således at ejendommen benyttes delvist af andre til ikke-kommunale formål, skal kommunen kun deponere et beløb, der svarer forholdsmæssigt til benyttelsen af ejendommen til kommunalt formål. Ved opgørelsen af benyttelsen til kommunalt formål tages der udgangspunkt i den ikke-kommunale benyttelse af ejendommen, idet kommunen eksempelvis ikke kan fritages delvist for deponering under henvisning til, at ejendommen slet ikke benyttes af nogen i et vist tidsrum eller videreudlejes af kommunen til ikke-kommunal benyttelse.

I tilfælde, hvor en kommune anvender ejendommen delvist, og andre kommuner ligeledes anvender ejendommen delvist, skal den enkelte kommune på lignende vis deponere et beløb svarende til den pågældende kommunes forholdsmæssige anvendelse.

Ved opgørelsen af kommunens forholdsmæssige anvendelse kan der tages udgangspunkt i den areal- og tidsmæssige benyttelse af ejendommen eller betaling af leje til det ikke-kommunale formål.

Det skal i den forbindelse understreges, at opgørelsesmetoden for delvis kommunal benyttelse ikke er relevant i de situationer, hvor en kommune indgår en aftale med en långiver eller udlejer om, at kommunen hæfter for et lån eller et lejemål, der i omfang reelt overstiger kommunens faktiske areal- og tidsmæssige benyttelse. Derfor skal kommunen deponere et beløb svarende til hæftelsen, i de situationer, hvor den kommunale hæftelse overstiger den kommunale benyttelse. Der henvises i den forbindelse til reglerne om henregning efter § 3, stk. 1, vedr. kommuners indgåelse af aftaler om lån, leje og leasing m.v. samt garantier og øvrig sikkerhedsstillelse. Reglerne om henregning og deponering gælder således, uanset om kommunen efterfølgende videreudlejer til anden benyttelse.

Social- og Indenrigsministeriet har dog i helt særlige konkrete tilfælde meddelt forholdsmæssig deponeringsfritagelse, når kommuner af hensigtsmæssighedsårsager ønskede at videreudleje en del af det lejede anlæg m.v. Eksempelvis har ministeriet – af hensyn til at samle kommunale sundhedstilbud og en række sygesikringsydere i kommunale sundhedshuse – meddelt deponeringsfritagelse i forbindelse med kommunal videreudlejning af lokaler til sygesikringslæger i et kommunalt sundhedshus, placeret i et tredjemandslejemål.

Endelig skal det bemærkes, at spørgsmålet om, hvorvidt kommuner har adgang til at engagere sig i ikke-kommunal og kommerciel virksomhed via aftaler om leje, leasing, koncession eller OPP m.v. ikke er omfattet af lånebekendtgørelsen. Det vil bero på reguleringen af det pågældende område.

#### *7.4. Udvidelse eller forbedring af det lejede*

Udvidelse eller forbedring af det lejede skal, såfremt lejen stiger i den anledning, sidestilles med kommunal lånoptagelse. Det fremgår af § 5, stk. 4, at i det omfang, der efterfølgende sker en forbedring i form af udvidelse, renovering eller anden genopretning, der ikke har karakter af almindelig vedligeholdelse, af det lejede, skal der foretages en yderligere deponering svarende til omkostningerne herved. Hvor der foretages forbedring, jf. § 5, stk. 1, herunder genopretning, renovering eller lignende, der ikke medfører en øjeblikkelig eller senere lejeforhøjelse, skal der dog ikke ske deponering.

Selve tidspunktet for gennemførelse af huslejekforhøjelsen er ikke afgørende for, hvornår deponeringen skal foretages, idet der skal foretages deponering i takt med byggeriets gennemførelse, jf. § 5, stk. 6. Deponeringen skal svare til den værdiforøgelse, der er sket, dvs. ombygnings-/opførelsesomkostningerne, jf. § 5, stk. 1, nr. 1.

Almindelig vedligeholdelse udløser derimod ikke deponeringspligt, idet der ikke sker en værdiforøgelse.

Afgrænsningen af renovering og almindelig vedligeholdelse må bero på en konkret vurdering, hvori forhold som størrelse af udgifter set i relation til den pågældende ejendoms værdi og hyppighed af udgifter kan inddrages. Det afgørende vil være, om der er tale om anlæg (ad renovering) eller drift (ad almindelig vedligeholdelse). For en sondring mellem drifts- og anlægsudgifter henvises til afsnit 2.2. i ”Budget- og regnskabssystem for kommuner”.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at der i budget- og regnskabssystemet for kommunerne kun er fastsat meget generelle regler vedrørende afgrænsning af drifts- og anlægsudgifter, idet denne afgrænsning blandt andet vil bero på de lokale forhold i den konkrete situation. Der er således ikke opstillet regler, der entydigt fastsætter den drifts- eller anlægsmæssige karakter af en kommunal anskaffelse.

I den forbindelse skal der fremhæves to hovedregler, som har betydning for afgrænsningen:

- En vurdering af udgiftens størrelse og karakter (type) i forhold til den pågældende institutions eller aktivitets sædvanlige udgiftsniveau.
- En vurdering af, om der som følge af udgiften sker en væsentlig ændring i den pågældende institutions eller aktivitets sædvanlige udgiftsniveau.

#### *7.5. Modregning af opsagte lejemål*

I tilfælde, hvor en kommune indgår en lejeaftale og opsiger en lejeaftale inden for det samme regnskabsår eller senest den 31. marts i det efterfølgende regnskabsår, skal kommunen dog kun deponere værdien af den nye lejeaftale reduceret med værdien af den opsagte lejeaftale, jf. § 5, stk. 5. Der stilles ikke herved krav om, at lejemålene skal vedrøre det samme forvaltningsområde.

Ved vurderingen af, om der kan foretages modregning med opsagte lejemål, er tidspunktet for hhv. kontraktindgåelsen og opsigelsen således afgørende.

#### *7.6. Særligt vedrørende sale-and-lease-back arrangementer*

Det fremgår af § 11, at en kommunalbestyrelse ikke uden social- og indenrigsministerens godkendelse kan indgå en aftale, herunder leje- og leasingaftale, om benyttelse af ejendomme, lokaler, anlæg m.v., inventar, driftsmidler eller apparatur, der før aftalens indgåelse har været i kommunens eje. Det fremgår endvidere, at social- og indenrigsministeren fastsætter betingelser for godkendelsen, herunder de nærmere vilkår for deponering.

Det bemærkes, at § 11 i modsætning til § 3, stk. 1, nr. 7 og 8, ikke kun finder anvendelse på kommunens lejeaftaler og lignende om benyttelse af anlægsaktiver, men også finder anvendelse på aftaler om benyttelse af driftsaktiver.

Efter Social- og Indenrigsministeriets praksis anvendes adgangen til at godkende først og fremmest i tilfælde, hvor andre forhold end rent finansielle har været bestemmende for kommunens beslutning om at leje aktivet, som kommunen tidligere har ejet. Det er en betingelse for godkendelsen, at arrangementet ikke påfører kommunen væsentlig økonomisk risiko, og at arrangementet ikke er spekulativt. Ved vurderingen af, om dette er tilfældet, vil det bl.a. spille en stor rolle, hvilke vilkår kommunen indgår i relation til fastlæggelse af ydelsen.

Efter ministeriets praksis er det en betingelse for godkendelsen, at kommunens ydelse i forbindelse med lejeaftalen ikke kan påvirkes af udsving i rentestrukturen eller i renteniveaue. Det er endvidere en betingelse for godkendelsen, at et beløb svarende til lejemålets værdi deponeres med henblik på, at de finansielle konsekvenser af arrangementet neutraliseres. Endvidere er det efter Social- og Indenrigsministeriets praksis en betingelse for godkendelse, at arrangementet ikke indeholder en kommunal købspligt af hensyn til beskyttelsen af fremtidige kommunalbestyrelses dispositionsfrihed.

Endelig har ministeriet efter praksis godkendt tidsbegrænsede sale-and-lease-back arrangementer uden krav om deponering, såfremt arrangementet maksimalt løber i op til tre år, og ikke giver mulighed for forlængelse.

#### *7.7. Særligt vedrørende plejehjem og ældreboliger*

Vedrørende situationer, hvor en kommune sælger plejehjem til en almen boligorganisation eller en selvejende organisation med efterfølgende ombygning til ældreboliger, som kommunen visiterer til, skal det bemærkes, at disse ikke falder ind under de situationer, som er nævnt i bekendtgørelsens § 11, idet der ikke foreligger en aftale, herunder en leje- eller leasingaftale om benyttelse af en ejendom, lokaler, anlæg m.v. Det samme gælder, når en kommune sælger allerede opførte ældreboliger til en afdeling af en almen boligorganisation, men beholder anvisningsretten. Der er som følge heraf heller ikke deponeringspligt i disse situationer.

Den anvisningsret og de hermed forbundne økonomiske forpligtelser, kommunen er pålagt, adskiller sig således fra et salg/genleje-forhold eller en driftsoverenskomst mellem kommunen og den almene boligorganisation bl.a. som følge af, at det er den ældre, der står som lejer og betaler husleje og boligindskud.

Aflastningsboliger adskiller sig herfra – her er det kommunen, som står som lejer af ældreboligerne. Kommunen skal derfor som udgangspunkt deponere forholdsmæssigt svarende til aflastningsboligerens andel i de tilfælde, hvor kommunen har solgt og genlejet ældreboliger efter den 29. juli 1998.

## 8. Omlægning af lån

Lånereglerne omfatter en generel adgang til at omlægge lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., betinget af, at det nye lån optages således, at lånets provenu fuldt ud anvendes til indfrielse af eksisterende lån. Denne adgang kan ses i sammenhæng med hensynet til at gøre det muligt for kommunerne at foretage en hensigtsmæssig afvejning af renteomkostninger og -risici. Derimod er det ikke hensigten, at konvertering skal kunne medføre en øjeblikkelig likviditetsgevinst. Det er væsentligt at understrege, at lånereglerne ikke indeholder en adgang for kommunerne til at refinansiere afdrag på eksisterende lån.

Konvertering af lån må ikke medføre en umiddelbar likviditetsgevinst, men skal være provenuneutral, såfremt omlægningen skal være neutral i forhold til lånerammen. Dette indebærer, at eventuelle kursgevinster eller kurstab på det lån, der omlægges fra, kan medregnes i det lån, der omlægges til. Kursgevinster eller kurstab kan opgøres inkl. kursgevinster eller tab på eventuelle finansielle instrumenter (swaps mv.), der er knyttet til lånet, der omlægges fra, og som derfor skal ophæves i forbindelse med lånets omlægning.

Det skal særligt angående lån i kommunale almene ældreboliger bemærkes, at der kan gælde særlige regler for optagelse og konvertering af sådanne lån, jf. almenboligloven.

Det fremgår af § 10, stk. 1 og 2, at løbetiden for et kommunalt lån som udgangspunkt aldrig må overstige sammenlagt 25 år dog med den modifikation, at lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger kan have længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i almenboligloven, jf. gennemgangen af løbetidsreglerne i afsnit 2.3. Ved omlægning af lån følger det således af § 2, stk. 2, nr. 3, at summen af de gamle og nye låns løbetider ikke må overstige de løbetider, der er forudsat i § 10, stk. 1 og 2.

Ved omlægning af lån sondres der mellem fire forskellige situationer:

- omlægning af annuitetslån, serielån eller indekslån til serie- eller annuitetslån
- omlægning af stående eller afdragsfri lån til serie- eller annuitetslån
- omlægning af annuitetslån, serielån eller indekslån til stående eller afdragsfri lån
- omlægning af stående eller afdragsfri lån til stående eller afdragsfri lån

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 3, 2. pkt., at hvis omlægningen sker *fra* annuitetslån, serielån eller indekslån *til* serie- eller annuitetslån, skal den totale finansiering herved opfylde kravene i § 10, stk. 1, om en maksimal løbetid på 25 år.

Hvis omlægningen sker *fra* stående eller afdragsfri lån *til* serie- eller annuitetslån, følger det af § 2, stk. 2, nr. 3, 2. og 3. pkt., at den totale finansiering herved skal opfylde kravene i § 10, stk. 1, om en maksimal løbetid på 25 år, således at den gennemsnitlige løbetid for den totale finansiering herved ikke må overstige 10 år.

Ved omlægning til serie- eller annuitetslån kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger dog have længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i almenboligloven, jf. § 10, stk. 1, 2. pkt.

Omlægges annuitetslån, serielån eller indekslån *til* stående eller afdragsfri lån, følger det af § 2, stk. 2, nr. 3, 4. pkt., at den totale finansiering herved til stadighed skal opfylde kravene i § 10, stk. 2, om en maksimal løbetid på 15 år og et afdragsforløb, der højst giver en gennemsnitlig løbetid på 10 år.

Omlægges stående eller afdragsfri lån *til* stående eller afdragsfri lån, fremgår det af § 2, stk. 2, nr. 3, 3. og 4. pkt., at den gennemsnitlige løbetid af den totale finansiering herved ikke må overstige 10 år, og at den totale finansiering herved til stadighed skal opfylde kravene i § 10, stk. 2, om en maksimal løbetid på 15 år.

Ved en samtidig omlægning af flere lån til et nyt lån skal restløbetiden beregnes som en vægtet gennemsnitlig sum af de enkelte låns restløbetider. Nedenfor følger eksempler på beregning af løbetiden, når forskellige lån omlægges til et samlet lån.

Ved omlægning af lån afhænger de mulige beregningsmetoder for det nye låns løbetid og/eller gennemsnitlig løbetid af lånenes afdragsprofiler. Der skelnes mellem to typer af afdragsprofiler:

Afdragsprofiler	Eksempel
Lån med mindst ét årligt afdrag	Typisk annuitetslån, serielån, indekslån og rentetilpasningslån.
Lån med en eller flere afdragsfrie perioder der overstiger et år	Typisk stående lån og lån med en afdragsfri periode.

Der er to forskellige beregningsmetoder, der anvendes afhængig af, hvilke afdragsprofiler der omlægges fra og til.

Nedenstående tabel viser de anvendelige beregningsmetoder afhængig af, hvilke afdragsprofiler der omlægges fra og til:

Fra	Til	Beregningsmetode
Et eller flere lån med mindst et årligt afdrag	Nyt lån med mindst et årligt afdrag	1. Beregning af restløbetid (vægtet udløbstidspunkt)
Begge typer	Et nyt lån med en eller flere afdragsfrie perioder	2. Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)
Der indgår mindst et lån med afdragsfri periode	Nyt lån med mindst et årligt afdrag	1. Beregning af restløbetid (vægtet udløbstidspunkt) eller 2. Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)

### 1. Metode: Beregning af restløbetid (vægtede udløbstidspunkter)

Metoden indebærer, at det nye låns maksimale løbetid svarer til et vægtet gennemsnit af de oprindelige låns restløbetider. Såfremt de oprindelige lån ikke er etableret med maksimal løbetid, kan den mulige løbetidsforlængelse indregnes i det nye låns maksimale restløbetid.

## **Tabel 8.1**

### **Eksempel: Restløbetid**

Lån nr.	Restløbetid i antal år på eksisterende lån (a)	Maksimal restløbetid i antal år (b)	Nom. rest-gæld DKK (c)	(a) * (c) = (d)	(b) * (c) = (e)
2003274X	10,0	18,2	2.000.000	20.000.000	36.400.000
2002256X	8,5	18,0	5.228.071	44.438.604	94.105.278
2006304X	12,0	22,0	4.166.665	49.999.980	91.666.630
2007317X	8,7	23,0	12.037.335	104.724.812	276.858.698
2005295X	1,0	5,0	1.906.664	1.906.664	9.533.320
2008329X	9,2	9,2	2.687.500	24.725.000	24.725.000
2008334X	12,0	14,0	28.245.052	338.940.629	395.430.734
Sum			56.271.287	584.735.689	928.719.660

Løbetid på det nye lån uden mulige løbetidsforlængelser:  $\text{sum (d)}/\text{sum (c)} = 10,4$  år

Løbetid (maksimalt) på det nye lån inkl. mulige forlængelser:  $\text{sum (e)}/\text{sum (c)} = 16,5$  år

## 2. Metode: Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)

2A) Metoden indebærer, at der først skal beregnes en gennemsnitlig løbetid for hvert af de lån, der konverteres fra.

### Tabel 8.2

#### Eksempel: Gennemsnitlig restløbetid

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c) = (a) * (b)
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
11	10	110
12	10	120
13	10	130
14	10	140
15	10	150

Sum	110	1100
-----	-----	------

Gennemsnitlig løbetid:  $\text{sum (c)}/\text{sum (b)} = 10$  år

Såfremt de oprindelige lån ikke er etableret med maksimal løbetid, kan den gennemsnitlige løbetid på det lån, der omlægges fra, beregnes på baggrund af en afdragsprofil, der opstilles, inkl. mulig løbetidsforlængelse.

2B) Herefter vægtes de gennemsnitlige løbetider for de lån, der konverteres fra med lånenes restgæld.

**Tabel 8.3**

**Eksempel: Vægtning af restløbetid**

Lån nr.	Restløbetid på eksisterende lån (a)	Gns. løbetid (b)	Nom. restgæld DKK (c)	(a) * (c) = (d)	(b) * (c) = (e)
2003274X	10	5	2.000.000	20.000.000	10.000.000
2002256X	8	4	5.228.071	44.438.604	20.912.284
2006304X	12	6	4.166.665	49.999.980	24.999.990
2007317X	8	4	12.037.335	96.298.678	48.149.339
2005295X	1	1	1.906.664	1.906.664	1.906.664
2008329X	9	9	2.687.500	24.187.500	24.187.500
2008334X	12	10	28.245.052	338.940.629	282.450.524
Sum			56.271.287	573.158.019	412.606.301

Maksimal gennemsnitlig løbetid på det nye lån:  $\text{sum (e)}/\text{sum (c)} = 7,3$  år

Maksimal løbetid  $\text{sum (d)}/\text{sum (c)} = 10,2$  år

2C) Herefter kontrolleres det, ved beregning af den gennemsnitlige løbetid, at:

- Løbetiden på det nye lån er maksimalt 15 år, såfremt der omlægges til lån med en afdragsfri periode.
- Den gennemsnitlige løbetid på det nye lån er maksimal 10 år ved omlægning til stående lån eller lån med en afdragsfri periode.

Det bemærkes, at lån optaget før den 1. januar 1999 kan omlægges til lån med en længere løbetid efter reglerne, der var gældende på tidspunktet for den oprindelige lånoptagelse. De oprindelige lån og de nye lån, der omlægges til, må således maksimalt have de løbetider, der fulgte af løbetidsreglerne på tidspunktet for optagelse af det oprindelige lån, jf. herved afsnit 2.3. om løbetidsreglerne, der var gældende til udgangen af 1998.

Det bemærkes, at for så vidt angår lån, som er optaget i henhold til en dispensation, hvorefter løbetiden af lånet er fastsat som et vilkår for dispensationen, gælder, at kommunerne ikke har en almindelig adgang til at omlægge sådanne lån til lån med en længere løbetid.

Kommunen skal i regnskabsbemærkningerne for det år, hvor omlægningen er foregået, redegøre for, hvilken restløbetid der var tilbage på det oprindelige lån. Dette gælder for hvert lån og for hver omlægning.

Indfrielse af gamle lån og optagelse af nye lån skal som udgangspunkt ske inden for samme regnskabsår. Optagelsen af det nye lån kan dog også finde sted frem til den 30. april efter regnskabsåret. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne om tidspunktet for lånoptagelsen i afsnit 2.2.

### *9. Overtagelse af lån*

Hvis kommunen i forbindelse med køb af ejendom overtager et lån, vil lånet som udgangspunkt belaste kommunens låneramme. Der gælder dog to væsentlige modifikationer af udgangspunktet:

For det første gælder det, at et lån eller en aftale, herunder leje- og leasingaftaler m.v., aldrig skal belaste kommunens låneramme mere end én gang. Det får betydning, hvis kommunen overtager en ejendom eller et lejemål fra en anden kommune eller institution, hvis låntagning eller aftalen henføres til kommunen, når lånet eller aftalen tidligere er optaget eller indgået i overensstemmelse med lånereglerne, jf. § 2, stk. 2, nr. 4, eller tilsvarende tidligere bestemmelser fastsat af social- og indenrigsministeren.

For det andet fremgår det af § 2, stk. 2, nr. 5, at kommunen har adgang til uden for låne-rammen at overtage indestående prioriteter i forbindelse med erhvervelse af fast ejendom, såfremt ejendommen erhverves af kommunen som ufyldstgjort panthaver på en tvangsauktion. Det er en betingelse, at kommunen søger ejendommen afhændet. Såfremt ejendommen overgår til kommunalt formål, skal prioriteterne indfries, medmindre kommunen deponerer et beløb eller obligationer svarende hertil.

Det skal desuden bemærkes, at indestående prioriteter, som kommunen overtager, og pantebreve, der udstedes til sælger i forbindelse med kommunens erhvervelse af fast ejendom, som udgangspunkt vil blive henregnet til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 6, men at kommunen kan undgå henregning ved at deponere et beløb eller obligationer svarende hertil, jf. § 6, stk. 1. Ved overtagelse af prioriteter og pantebreve, der allerede er henregnet til kommunens låntagning, vil overtagelsen dog ikke belaste kommunens låne-ramme.

### *10. Kortfristet låntagning*

#### *10.1. Generelt om kortfristet låntagning*

Kommuner og kommunale fællesskaber m.v. har mulighed for at trække på kassekreditter inden for rammerne af § 9 i lånebekendtgørelsen. Til mellemfinansiering af konkrete anlægsprojekter kan der optages kortfristede byggelån. Byggelån til anlægsarbejder kan optages med henblik på opfyldelse af § 2, stk. 3, 2. pkt., såfremt langfristet lånoptagelse finder sted senest den 30. april efter regnskabsåret. Af kortfristede lånemuligheder kan endvidere nævnes certifikater og salgs- og tilbagekøbsforretninger, der i relation til bekendtgørelsens § 9 imidlertid er at sidestille med lånoptagelse via træk på en kassekredit. Vilkår og konteringsbestemmelser for de enkelte lånetyper med kort løbetid er omtalt nedenfor i afsnit 10.2 – 10.4.

#### *10.2. Kassekreditter og byggelån*

For kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber og lignende med bestemmende kommunal indflydelse i forening gælder, at kassekreditten maksimalt må andrage 125 kr. pr. indbygger i de kommuner, der er omfattet af fællesskabet m.v. Denne begrænsning skal forstås som 125 kr. pr. indbygger maksimeret for hvert selskab, herunder eksempelvis også for hvert datterselskab henhørende under et holdingselskab.

Ved igangsatte anlægsarbejder, der efter afslutningen kan finansieres ved optagelse af lån, kan der dog foretages yderligere træk på kassekreditte inden for et beløb, der svarer til det samlede provenu af de forventede endelige lån, under forudsætning af, at konverteringen gennemføres snarest muligt efter arbejdets afslutning.

For kommuner opgøres det tilladte træk på kassekreditter som gennemsnittet af likvide beholdninger over de seneste 365 kalenderdage.

Byggelån til mellemfinansiering af investeringsudgiften til etablering og/eller erhvervelse af anlæg, medregnes ikke i "Kassekreditreglen" om et maksimum på 125 kr. pr. indbygger.

For kassekreditreglen har til formål at sikre, at kommunale selskabers kassekredit kun anvendes til finansiering af midlertidige likviditetsunderskud og ikke til egentlig langfristet låntagning som følge af permanente driftsunderskud eller udgifter til opførsel af anlæg og/eller udgifter til køb af eksisterende anlæg.

Likvide aktiver omfatter funktionerne 8.22.01 – 8.22.11 i »Budget- og regnskabssystem for kommuner«. Disse funktioner omfatter kontante beholdninger, indskud i pengeinstitutioner m.v., realkreditobligationer, kommunekreditforeningsobligationer samt statsobligationer. Realkreditobligationer omfatter obligationer udstedt af realkreditinstitutioner, pengeinstitutioner m.v.

Kommunekreditforeningsobligationer omfatter obligationer udstedt af KommuneKredit samt andre dansk møntede obligationer udstedt af danske kommuner.

Statsobligationer omfatter værdipapirer udstedt af den danske stat, herunder statsobligationer, statsgældsbeviser, statslån med variabel rente og skatkammerbeviser.

Det bemærkes, at beløb, der i henhold til lånebekendtgørelsens § 6, er deponeret, skal konteres på funktion 9.32.27 i det kommunale budget- og regnskabssystem. Disse beløb kan således ikke medregnes i opgørelsen af kassekreditreglens overholdelse.

Trækket på kassekreditter opgøres på funktion 8.50.50.

Saldi vedrørende byggelån, der snarest efter byggearbejdet konverteres til langfristet låntagning inden for kommunens låneramme, skal dog ikke regnes med som kassekredit.

Med henblik på mulighederne for kontrol vil det være nødvendigt, at kommunen tilrettelægger kasseopgørelsen således, at kommunen på anfordring kan rekonstruere de daglige saldi på de respektive konti i den forløbne 12 måneders periode.

### *10.3. Certifikater*

Ifølge lånebekendtgørelsens § 10, stk. 5, 2. pkt., kan en kommune udstede certifikater med en løbetid på mindre end ét år. Sådanne certifikater kan være et alternativ til træk på kassekreditte. Certifikaterne er ikke rentebærende, men udstedes til underkurs og indløses på forfaldstidspunktet til kurs 100.

Udstedelse af certifikater skal krediteres til den udstedte kurs på funktion 8.50.50, Kassekreditter og byggelån, i det kommunale budget- og regnskabssystem. Registrering af debetbevægelser vil ske ved indløsning af de udstedte certifikater til kurs 100. Kurstabet, der er udtryk for renten på lånet, registreres på funktion 7.50.50, Renter af kassekreditter og byggelån.

Udstedelsen af certifikater behandles således som en almindelig kassekredit i budget- og regnskabssystemet og indgår på almindelige vilkår i beregningen af de kommunale kassekreditmuligheder i henhold til bekendtgørelsens § 9.

#### *10.4. Salgs- og tilbagekøbsaftaler (REPO-forretninger)*

Salgs- og tilbagekøbsaftaler (REPO-forretninger) er aftaler, hvor der sker handel med kommunens obligationer med normal valør kombineret med en terminshandel. Arrangementet fungerer i realiteten som et kortfristet lån med sikkerhed i værdipapirer. I en af Landsskatteretten den 22. november 1994 truffen afgørelse er det fastslået, at der er tale om et låneforhold, og at der ikke er tale om køb og salg af obligationer.

Låneprovenuet skal uanset løbetiden for arrangementet krediteres på funktion 8.50.50 Kassekreditter og byggelån i det kommunale budget- og regnskabssystem, og renterne registreres på funktion 7.50.50 Renter af kassekreditter og Byggelån.

Anvendelsen af salgs- og tilbagekøbsaftaler behandles således i alle tilfælde som en almindelig kassekredit og indgår på almindelige vilkår i beregningen af de kommunale kassekreditmuligheder i henhold til bekendtgørelsens 9, stk. 1, jf. § 10, stk. 5.

Der skal i bemærkningerne til regnskabet redegøres, herunder om løbetiden, for de REPO-forretninger, som kommunen eller den kommunale institution, som er selvstændig regnskabsførende, har indgået i årets løb samt de aftaler, som er indgået i tidligere regnskabsår, men som fortsat løber.

### *11. Swaps*

Swap betyder at bytte. En swap er en aftale mellem to eller flere parter om at bytte eller udveksle betalingsforpligtigelser på aftalte vilkår over en aftalt periode.

En kommune kan i medfør af lånebekendtgørelsens § 10, stk. 4, indgå simple rente- og/eller valuta-swap-aftaler, hvis betingelserne for omlægning af lån i lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 3, overholdes, og der redegøres for hver enkelt swap i regnskabsbemærkningerne.

Ved simple **renteswaps** forstås aftaler mellem to parter om at bytte almindelige faste eller variable rentebetaling, eksempelvis CIBOR eller EURIBOR rentebetaling over en aftalt periode. Swap-aftalens restgæld skal på ethvert tidspunkt maksimalt svare til restgælden på det underliggende lån og, swappens løbetid må ikke overstige løbetiden på det underliggende lån.

Ved simple **valutaswaps** forstås aftaler mellem to parter om at bytte renter og afdrag/hovedstol i to forskellige valutaer og senere bytte tilbage igen til en valutakurs (evt. oprindelig eller aktuel markedsværdi), der er fastsat på indgåelsestidspunktet. Løbetiden på valutaswaps skal specifikt afspejle løbetiden på det underliggende valutalån.

Efter den 1. januar 2012 må en kommune ikke være sluteksponeret i anden valuta end danske kroner eller euro ved indgåelse af nye låneaftaler jf. § 10, stk. 3. For at undgå risici ved valutakursudsving ved låneoptagelse i anden valuta end danske kroner eller euro skal en kommune samtidig indgå en simpel valutaswap til danske kroner eller euro med samme løbetid som det underliggende valutlån, hvilket sikrer en sluteksponering i danske kroner eller euro.

Med henblik på kurs- og rentesikring kan der i den forbindelse anvendes terminsforretninger jf. vejledningens kapitel 12 om terminsforretninger, men ikke optioner jf. vejledningens kapitel 13 om optioner. En

kommune må således kun indgå simple rente- og/eller valutaswaps uden optioner eller optionslignende elementer.

Der kan kun indgås swaps på beløb, der udgør en konkret betalingsforpligtelse. Herved forudsættes det, at der er indgået en låneaftale om betaling af renter og afdrag på nærmere aftalte fremtidige betalingstidspunkter. Swaps skal således afspejle betalingsforpligtigelser på eksisterende underliggende lån, der er hjemtaget.

For porteføljeswaps, som dækker flere underliggende lån, gælder samme regler som ved swap af et enkelt underliggende lån. Dog beregnes porteføljeswappens løbetid som en vægtet sum af de underliggende låns løbetider jf. § 2, stk. 2, nr. 3.

Swaps indgået før den 1. januar 2012 til anden valuta end danske kroner og euro kan forsat bibeholdes til udløb eller omlægges til anden valuta end danske kroner og euro i henhold til lånebekendtgørelsens overgangsbestemmelse, jf. § 18, stk. 3.

Det skal i den forbindelse understreges, at kommuner, der inden for lånebekendtgørelsens overgangsbestemmelse vælger at omlægge et eksisterende engagement med eksponering eller sluteksponering i anden valuta end danske kroner og euro med henblik på løbetidsforlængelse, påtager sig en valutakursrisiko.

Swaps indgået før den 1. januar 2012, som ikke er simple, kan ligeledes bibeholdes til udløb eller omlægges i henhold til lånebekendtgørelsens § 10, stk. 4. Dispensation til omlægning til samme type swap vil i særlige tilfælde kunne gives på grundlag af en konkret vurdering, jf. § 17. Eksempelvis som følge af et forventet ikke ubetydeligt tab, hvis en sådan mulighed ikke foreligger.

Ved optagelse af lån kan der indgås swaps på de løbende ydelser samt på hovedstolen fra tidspunktet for låneaftalens indgåelse.

Der kan således ikke indgås swap-aftaler på beløb, der allerede er betalt som led i lånets afvikling, samt på ydelser m.v. på lån, der endnu ikke er optaget, dvs. hjemtaget. Hvis et underliggende lån i forbindelse med hvilket, der er indgået swap-aftaler indfries, skal swap-aftalen ligeledes bringes til ophør eller neutraliseres.

Adgangen til at indgå simple rente- og/eller valutaswaps skal bl.a. ses i forbindelse med den generelle adgang til omlægning af lån, der er optaget, dvs. hjemtaget. Denne adgang kan ses i sammenhæng med hensynet til at gøre det muligt for kommunerne at foretage en hensigtsmæssig afvejning af renteomkostninger og -risici.

Lån kan derfor omlægges til nye lån, såfremt den totale finansiering overholder vilkårene for kommunal låntagning. Dette indebærer, at evt. kursgevinster eller kurstab på det lån, der omlægges fra, kan medregnes i det lån, der omlægges til. Kursgevinster eller -tab kan opgøres inkl. kursgevinster eller tab på evt. finansielle instrumenter (swaps m.v.), der er knyttet til lånet, der omlægges fra, og som skal ophæves ved låneomlægning.

En kommune kan efter § 12, stk. 1, jf. § 10, stk. 4, samt § 2, stk. 2, nr. 2, også stille garanti for simple- og/eller valutaswap-aftaler på eksisterende underliggende lån, såfremt kommunen har hjemmel til at stille selve garantien efter anden regulering.

Swaps sidestilles med omlægning af lån, jf. reglerne for maksimal løbetid i lånebekendtgørelsens § 10, stk. 1 og 2. Der skal i bemærkningerne til kommunens regnskab redegøres for hver enkelt swap-aftale, som kommunen har indgået, herunder aftaler, som er indgået i tidligere regnskabsår, og som fortsat løber. Der skal i regnskabet redegøres for swap-aftalens modpart, oprindelige hovedstol, nominelle

restgæld per 31. december, markedsværdi opgjort i danske kroner per 31. december, udløbstidspunkt samt oplysninger om valuta- og renteforhold, jf. afsnit 7.2 i ”Budget- og regnskabssystem for kommuner”.

Endvidere skal kommunen i bemærkninger til regnskabet opgøre andelen af den langfristede gæld, der er eksponeret i anden valuta end danske kroner, baseret på en nettoopgørelse inkl. evt. finansielle instrumenter, jf. afsnit 7.2 i ”Budget- og regnskabssystem for kommuner”.

Endelig skal kommunen i regnskabet foretage en kursjustering af den langfristede gæld således, at der skal foretages en valutakursjustering af den langfristede gæld samt ved brug af *valutaswaps* eller andre finansielle instrumenter, der har betydning for værdien af restgælden opgjort i danske kroner. Der redegøres for kursjusteringen i bemærkningerne til regnskabet, jf. afsnit 4.9 i ”Budget- og regnskabssystem for kommuner” og pkt. 19 i det daværende Økonomi- og Indenrigsministeriums orientingsskrivelse af januar 2012 om 23. omgang rettelsessider vedr. ”Budget- og regnskabssystem for kommuner”.

## 12. *Terminsforetninger*

En kommune kan indgå valutaterminsforetninger i det omfang, den enkelte valuaterminsforetning har direkte relation til en konkret økonomisk eller forretningsmæssig disposition, der tilgodeser et lovligt kommunalt formål og indebærer en forpligtelse for kommunen til at betale eller modtage et beløb, herunder i udenlandsk valuta.

Adgangen til at indgå terminsforetninger skal bl.a. ses i forbindelse med den generelle adgang til omlægning af lån, der er optaget, dvs. hjemtaget. Denne adgang kan ses i sammenhæng med hensynet til at gøre det muligt for kommunerne at foretage en hensigtsmæssig afvejning af renteomkostninger og -risici. Lån kan derfor omlægges til nye lån, såfremt den totale finansiering overholder vilkårene for kommunal låntagning.

En kommune må således købe udenlandsk valuta mod danske kroner eller euro på termin, når det sker som et led i opfyldelsen af en betalingsforpligtelse i udenlandsk valuta.

Ligeledes kan en kommune sælge udenlandsk valuta mod danske kroner eller euro på termin i forbindelse med optagelse af lån, hvis der er indgået aftale om udbetaling af et lån i anden valuta end danske kroner eller euro. Endelig kan en kommune sælge udenlandsk valuta mod udenlandsk valuta på termin i forbindelse med omlægning af gæld til en anden udenlandsk valuta.

Der kan kun indgås valutaterminsforetninger svarende til restgælden og/eller ydelserne på det underliggende lån, der er optaget, dvs. hjemtaget. Kommuner må ved optagelse af nye lån efter 1. januar 2012 ikke være sluteksponeret i anden valuta end danske kroner eller euro.

Der kan derudover indgås renteterminsforetninger (FRA – Fremtidig Rente Aftale/Forward Rate Agreement), hvis kommunen ønsker at rentesikre lånerenten på en konkret betalingsforpligtelse, jf. ovenfor, på en konkret terminsdato. Der kan ikke indgås renteterminsforetninger på baggrund af en forventet låneoptagelse, dvs. på lån, der endnu ikke er optaget, dvs. hjemtaget.

En kommune kan efter § 12, stk. 1, jf. § 10, stk. 3, samt § 2, stk. 2, nr. 2, også stille garanti for rente- og/eller valutaterminsforetninger, såfremt kommunen har hjemmel til at stille garantien efter anden regulering.

I regnskabsbemærkningerne for det år, hvor en terminskontrakt indgås, skal der redegøres for, hvilke fremtidige kontraktlige betalinger der er terminssikret, såfremt terminskontrakten rækker udover regnskabsåret.

Der gøres opmærksom på, at lånebekendtgørelsen alene regulerer kommunernes adgang til at indgå terminsforretninger i forbindelse med lånoptagelse, låneomlægninger og betaling af renter og afdrag – og ikke kommunernes anvendelse af terminsforretninger i forbindelse med afvikling af andre konkrete forretningsmæssige eller økonomiske dispositioner f.eks. i forbindelse med et handelsforhold.

### *13. Optioner*

Efter den 1. januar 2012 må kommuner ikke anvende optioner eller optionslignende elementer i forbindelse med omlægning af lån ved hjælp af simple rente- og/eller valutaswap-aftaler, jf. lånebekendtgørelsens § 10, stk. 4. Med henblik på kurs- og rentesikring kan der i den forbindelse anvendes terminsforretninger jf. vejledningens kapitel 12, men ikke optioner.

Optioner indgået før 1. januar 2012 kan forsat bibeholdes til udløb eller omlægges i henhold til lånebekendtgørelsens § 10, stk. 4. Dispensation til fortsat anvendelse af optioner vil i særlige tilfælde kunne gives på grundlag af en konkret vurdering, jf. § 17. Eksempelvis som følge af et forventet ikke ubetydeligt tab, hvis en sådan mulighed ikke foreligger.

Efter praksis kan kommuner dog fortsat optage lån med pari option og renteloft, herunder optage fastforrentede lån eller realkreditlån med pari option samt variabelt forrentede lån eller realkreditlån med renteloft. Adgangen vedrører kun lån og ikke swap-aftaler. Der kan i tilknytning til et optaget, dvs. hjemtaget lån, tilkøbes de nævnte optionsformer med henblik på reduktion af renterisici. Et efterfølgende tilkøb af en option til et eksisterende lån indebærer en omlægning af hele lånet, hvor en evt. optionspræmie medregnes i det nye lån, der omlægges til, da tilkøbet er betinget af, at kommunen ikke efterfølgende kan påføres omkostninger ved anvendelse eller afvikling af lånets option. Optionens renteafdækning kan til enhver tid maksimalt svare til lånets størrelse.

En valutaoption er en rettighed til at købe eller sælge valuta til en aftalt kurs på et aftalt tidspunkt. Der er tale om en ret – men ikke en pligt – til at opfylde de indgåede aftaler, for hvilke der betales en præmie. En renteoption giver på samme måde ved køb indehaveren ret – men ikke pligt – til at sikre en maksimumsrente i en nærmere aftalt periode. Optioner kan anvendes af kommunerne i det omfang, formålet med aftalen om optioner er at sikre sig mod kursudsving og udsving i renten. Det understreges, at arrangementer med anvendelse af optioner kun kan anvendes med henblik på kurssikring og sikring af renten i forbindelse med en konkret betalingsforpligtelse.

Der skal i bemærkningerne til regnskabet redegøres for de optioner, som kommunen eller den kommunale institution, som er selvstændigt regnskabsførende, har indgået i tidligere regnskabsår, men fortsat løber.

Redegørelsen skal som for swap-aftaler omfatte det beløbsmæssige omfang af optionen oprindeligt og aktuelt, optionsmodpart, løbetid og udløbstidspunkt, oplysninger om valuta- og renteforhold, nominelle værdi pr. 31. december samt markedsværdi opgjort i danske kroner pr. 31. december.

### *14. Kommunale tilsagn om regelmæssige ydelser og indtræden i selskaber m.v.*

#### *14.1. Tilsagn om regelmæssige ydelser*

Kommunalbestyrelsen kan med Statsforvaltningens samtykke retligt forpligte sig til over en flerårig periode at erlægge en række ikke nærmere fastsatte økonomiske ydelser, som kommunen ikke efter loven er forpligtet til at præstere, jf. lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1. Samtykkekravet gælder i disse tilfælde, idet en præcisering af minimumskrav til indsigt i modtagerens økonomiske forhold og dispositioner ikke kan foretages generelt, men må fastlægges i hvert enkelt tilfælde under hensyn til den konkrete modtagers forhold.

Det centrale område for bestemmelsen i lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1, er tilsagn til lokale foreninger, selvejende institutioner og lignende om underskudsdekning over en vis periode. De fremtidige ydelser vil i disse tilfælde være ukendte på tidspunktet for afgivelsen af tilsagnet. Samtykkekravet i lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1, gælder imidlertid også, selv om såvel antallet som størrelsen af de af tilsagnet omfattede ydelser på forhånd er fastlagt. Dog anses tilsagn om ydelse af et fast tilskud i op til tre år for et engangstilskud med ratevis afvikling frem for et tilsagn om en regelmæssig ydelse. Samtykke hertil vil således være uforment.

Uden for bestemmelsen falder tilsagn om regelmæssige ydelser i forbindelse med indgåelse af gensidigt bebyrdende retshandler, hvor ydelserne forholder sig til hinanden som ydelse og modydelse, f.eks. kommunale aftaler med private leverandører og selvejende institutioner om varer, tjenesteydelser m.v.

Opmærksomheden henledes endvidere på Kommissionens meddelelse om anvendelse af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier (2008/C155/02). Spørgsmål herom skal rettes til det relevante ressortministerium.

I § 13, stk. 2, er der gjort en undtagelse fra den generelle bestemmelse i stk. 1, for så vidt angår grundtilskud til daghøjskoler og produktionsskoler, hvortil det er anset for uforment at søge Statsforvaltningens samtykke.

#### *14.2. Indtræden i selskaber eller lignende*

En kommune kan ikke uden Statsforvaltningens samtykke pådrage kommunen solidarisk hæftelse gennem indtræden i et selskab eller lignende – medmindre kommunen kun hæfter med sit indskud, og der ikke pådrages kommunen forpligtelser med hensyn til eventuelle yderligere indskud, jf. § 14, stk. 1.

Kommunerne kan dog uden Statsforvaltningens samtykke optage lån i realkreditinstitutter og KommuneKredit, uanset om kommunen ved lånoptagelsen indtræder som medlem af den långivende forening, og kommunerne kan desuden uden samtykke hæfte for lån til finansiering af leasingkontrakter, som KommuneLeasing optager i KommuneKredit, jf. § 14, stk. 2.

Hensigten med lånebekendtgørelsens § 14 er at sikre, at en kommune får Statsforvaltningens forudgående samtykke til indtræden i et selskab m.v., der påfører kommunen økonomiske forpligtelser, men som ikke er omfattet af styrelseslovens § 60, fordi selskabet har andre deltagere end kommuner, eller fordi indtræden i selskabet ikke medfører indskrænkninger i de deltagende kommuners beføjelser efter styrelsesloven.

Som eksempel på dispositioner, som vil kræve samtykke efter § 14, kan nævnes indtræden i et interessentskab eller i et andelsselskab med ubegrænset ansvar, når der i sådanne selskaber deltager andre end kommuner.

Herudover omfatter lånebekendtgørelsens § 14 en kommunes indtræden i en forening, et selskab eller lignende, hvor kommunen forpligtes til at præstere eventuelle fremtidige ydelser i overensstemmelse med de beslutninger, der træffes af foreningens kompetente organer. Også her er det forudsat, at selskabet ikke er omfattet af godkendelseskravet efter styrelseslovens § 60. Samtykke efter styrelseslovens § 60 er nødvendigt ved indgåelse af aftaler om samarbejde udelukkende mellem kommuner, der vil medføre indskrænkning i de deltagende kommunalbestyrelses beføjelser efter styrelsesloven.

Som led i opfølgningen på evalueringen af kommunalreformen er der i § 14, stk. 3, indsat, en ny bestemmelse vedr. kommuners indtræden i selskaber eller lignende uden statsforvaltningens samtykke efter sundhedslovens § 78, stk. 7, dvs. i de konkrete samarbejdsforhold som er godkendt af ministeren for sundhed og forebyggelse.

## *15. Dispensation*

### *15.1. Lånepuljer*

Social- og Indenrigsministeriet kan meddele kommunen dispensation til at optage lån uden for lånerammen, jf. lånebekendtgørelsens § 16, stk. 1, 1. pkt. Det indebærer, at der efter praksis også kan meddeles dispensation til at indgå aftaler om leje og leasing m.v. uden deponering. Dispensationer tildeles normalt inden for en eller flere (formålsopdelte) puljer for det enkelte regnskabsår.

Efter ministeriets praksis ligger ansøgningsfristerne for de forskellige puljer i perioden august-september i året forud for det regnskabsår, hvor lånet ønskes optaget, og ministeriet bestræber sig på at besvare ansøgninger inden den endelige vedtagelse af budgettet eller eventuelt tidligere.

Social- og Indenrigsministeriet orienterer særskilt om frister for ansøgning i forbindelse med det brev, der ledsager udmeldingen af tilskud og udligning ultimo juni.

I en ansøgning om lånedispenation begrundet i konkrete anlægsprojekter skal der altid kort redegøres nærmere for de projekter, hvortil der søges dispensation. Det bemærkes, at der ved vurderingen af en kommunesansøgning om dispensation kan indgå en vurdering af kommunens gældsbyrde, økonomi og likviditet m.v. I øvrigt henvises til de mere specifikke krav til oplysninger m.v., som oplyses i ultimo juni-brevet om kommunernes budgetlægning m.v.

### *15.2. Generelle dispensationer*

Det følger af § 16, stk. 1, 2. pkt., at Social- og Indenrigsministeriet kan meddele generelle dispensationer som led i aftaleforhandlinger. Sådanne generelle dispensationer vil vedrøre klart afgrænsede formål og vil blive meddelt kommunerne i et fælles brev til samtlige kommuner.

### *15.3. Dispensation til i særlige tilfælde at optage kortvarige lån*

Social- og Indenrigsministeriet kan i særlige tilfælde, hvor der er tale om kortvarig låntagning, meddele dispensation til optagelse af lån i op til tre år, jf. § 16, stk. 2. Det vil bero på en konkret vurdering, om der er tale om kortvarig låntagning.

Ministeriet vil lægge vægt på det oplyste om låntagningens korte varighed og formål samt baggrunden for det midlertidige finansieringsbehov.

### *15.4. Adgang til at overføre lånedispenation til igangsatte anlægsprojekter*

Fra og med regnskabsåret 2013 har kommuner adgang til efter § 16, stk. 3, at overføre dispensationer til låntagning og/eller deponeringsfritagelse til ét efterfølgende regnskabsår, såfremt anlægsaktiviteten, som lånedispenationen omfatter, er igangsat – helt eller delvist – ved bindende anlægskontrakt inden udgangen af det regnskabsår, hvortil dispensationen er givet. Forenklingen indebærer, at kommunen ikke skal søge ministeriet om dispensation til overførsel i disse sager.

Dette svarer til senest 16 måneder efter udløbet af det regnskabsår, hvortil lånedispenationen er meddelt, og betragtes som én overførelsesgang til ét efterfølgende regnskabsår ved igangsatte anlægsprojekter.

Overførsel af lånedispenationer mellem regnskabsår i øvrige tilfælde kan fremadrettet alene forventes imødekommet i særlige tilfælde ved konkret vurdering efter ansøgning. Genoverførsel af allerede overført dispensation til anlægsprojekter kan som udgangspunkt ikke forventes, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

### *15.5. Adgang til at omprioritere anlægsprojekter inden for en lånepuljes formål*

Fra og med regnskabsåret 2013 har kommuner adgang til efter § 16, stk. 4, at omprioritere låneadgang – i lånedispensationens oprindelige anvendelsesår – til et andet anlægsprojekt inden for den pågældende lånepuljes formål. Dvs. adgang til at konvertere låneadgang inden for formålene i den konkrete lånepulje. Forenklingen indebærer, at kommunen ikke skal søge ministeriet om dispensation til formålskonvertering.

#### *15.6. Dispensation i særlige tilfælde*

Det følger af § 17, at Social- og Indenrigsministeriet i særlige tilfælde kan meddele dispensation fra § 2, stk. 3 og 4, samt §§ 5, 9, 10 og 12. Det beror på en konkret vurdering, om der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

#### *16. Tidligere vejledning til lånebekendtgørelsen*

Med nærværende vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. bortfalder vejledning nr. 9097 af 19. februar 2012.

*Social- og Indenrigsministeriet, den 7. december 2015*

P.M.V.\TORBEN BUSE

/ Birgitte Olesen