

## Förfrågan om borgensåtagande

2023-08-17

Anton Hammar  
Ordförande  
MidSweden 365  
073-047 16 42

MidSweden 365 kommer från och med första kvartalet 2024 erbjuda lokaler till uthyrning till extern part. De lokaler som bolaget fått förfrågan om att hyra ut används i dagsläget i ingen eller i begränsad utsträckning. Fastigheterna innebär i dagsläget kostnader för bolaget och bolaget har i dagsläget inga eller begränsade intäkter på de aktuella fastigheterna.

De fastigheter som är föremål för uthyrning är det före detta ställverket samt servicehuset.

För att kunna hyra ut de aktuella husen krävs renovering samt ombyggnation. Bolaget ser också en möjlighet att energieffektivisera flera av husen i samband med att de föreslagna ombyggnationerna genomförs.

### Renovering servicehuset

Servicehuset används idag till möten, konferenser samt används, i begränsad utsträckning, av anläggningens gäster. Bolaget vill renovera samt bygga om fastigheten för att inrymma kontorsplatser för uthyrning till extern part. Vid ombyggnation iordningsställs 5 kontorsplatser, kök samt mötesutrymmen. Vidare byggs RWC i anslutning till konferensrummet för att ytterligare tillgänglighetsanpassa huset. Konferensrummet moderniseras och ny entré till denna del av huset byggs. Konferensrummet kommer fortsatt vara tillgänglig för andra externa parter än den externa part som har för avsikt att hyra övrig del av huset.

### Planskiss servicehuset efter ombyggnation



## **Renovering f.d. ställverket**

F.d. ställverket används i dagsläget som förråd. Bolaget har inga intäkter på huset. Bolaget vill iordningsställa f.d. ställverket till ett garage samt förråd. För att göra detta krävs att markarbeten utförs samt en ny port byggs till f.d. ställverkets nedre plan.

Den externa aktör som är intresserad av att hyra kontorsplatser i servicehuset är i behov av ett större förråd samt garage för sin verksamhet. Iordningsställs ställverket enligt den externa aktörens önskemål kan bolaget tillgodoräkna sig intäkter på ett hus som i dagsläget ej genererar intäkter.

## **Nybyggnation av carport**

Vid uthyrning av kontorsplatser krävs också att parkeringsplatser under tak byggs i nära anslutning till servicehuset. Carporten kommer byggas till väster om servicehuset och rymma 5 eller fler bilar. Invid carporten ska ytterligare 1 eller flera parkeringsplatser finnas för den externa hyresgästens besökare. I carporten ska det även finnas möjlighet att ladda elfordon.

## **Energieffektivisering**

I samband med ombyggnation och renovering av framför allt servicehuset vill bolaget energieffektivisera byggnaden. I dagsläget värms huset med elpatron och utrustningen är gammal. Bolaget uppskattar den årliga elkostnaden för uppvärmning av enbart servicehuset till 75 000 kronor till 100 000 kronor.

Receptionsbyggnaden värms idag med spillvärme från tunneln vilket i praktiken innebär att värmen i receptionsbyggnaden är ”gratis”. Bolaget vill gräva en kulvert till servicehuset för att kunna bruka resterande spillvärme för att värma huset. Den teoretiska besparingen är dagens kostnad för uppvärmning.

## **Förfrågan om borgensåtagande**

Bolaget begär att Bräcke kommun åtar sig ett borgensåtagande om maximalt 2 000 000 kronor för att bolaget ska kunna uppta lån för att göra de föreslagna åtgärderna.

## **Förutsättningar för upptagande av lån**

MidSweden 365 upptar lån för att genomföra de föreslagna åtgärderna under förutsättning att den externa parten tecknar hyreskontrakt innehållande åtagande att betala de åtgärder som görs för hyresgästens räkning under kontraktperioden samt innehållande en grundhyra för de hyrda ytorna.

## **Fördelar för bolaget**

Bolagsstyrelsen anser det gynnsamt för bolaget att hyra ut hus som i dagsläget används i ingen eller begränsad utsträckning. Att uthyra husen genererar intäkter till

bolaget samt skapar ökad rörelse på området. Uthyrningen kan också i förlängningen innebära ökad merförsäljning för bolaget. Detta kan bestå av bland annat försäljning av konferenspaket och luncher.

Energieffektiviseringen av servicehuset kommer innebära lägre löpande kostnader för bolaget.

### **Kompletterande underlag**

Bolaget har för avsikt att inkomma med följande handlingar till Bräcke kommun:

- Kostnadsberäkningar för ombyggnation, renovering samt energieffektivisering.
- Kopia på tecknat hyreskontrakt/avsiktsförklaring.
- Bygglovshandlingar.