



**Punkt 3.**

**Godkendelse af låneomlægning vedrørende DGI-Huset Nordkraft**

2019-081229

**Magistraten indstiller**, at byrådet godkender, at Fonden DGI-huset Nordkraft foretager låneomlægning af et delvist kommunegaranteret realkreditlån fra et fastforrentet 2,5 pct. obligationslån til et fastforrentet obligationslån med forventet pålydende rente på 1 pct. og med 8 års afdragsfrihed. Lånets restløbetid på 27,5 år fastholdes.

Jørgen Hein var fraværende.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

Sagen behandles i både Magistraten og byrådet den 21. oktober 2019, idet nuværende lån senest skal opsiges ultimo oktober.

### **Bemærkning jf. styrelseslovens § 8, stk. 5**

Magistratens/udvalgets beslutning foreligger ikke tids nok til at fremgå af dagsordenen.

I forbindelse med salg af ejerlejlighed nr. 3 i Nordkraft til Fonden DGI-Huset Nordkraft godkendte byrådet den 31. august 2009, at der i 2010 kunne udstedes en kommunal lånegaranti til fonden på op til 10.350.000 kr. Den 23. december 2010 stillede Aalborg Kommune garanti for de rangsidste 8.500.000 kr. af den samlede restgæld på to lån på henholdsvis 30.098.000 kr. (obligationslån) og 16.000.000 kr. (kontantlån). Begge lån havde en afdragsfri periode.

På kontantlånet er den afdragsfrie periode udløbet. På obligationslånet er afdragsfriheden opretholdt. Dette skyldes to låneomlægninger. Den seneste er godkendt i byrådet den 13. februar 2017. Her godkendte byrådet konvertering til det nuværende 2½ pct. obligationslån. Samtidig godkendte byrådet en 5-årig forlængelse af afdragsfriheden samt en 5-årig forlængelse af lånets løbetid og dermed en tilsvarende forlængelse kommunegarantien.

Nu anmoder Fonden DGI-huset Nordkraft om godkendelse af ny låneomlægning. DGI-Huset Nordkraft ønsker at konvertere deres nuværende obligationslån til et fastforrentet obligationslån med forventet pålydende rente på 1 pct. og med 8 års afdragsfrihed. I forbindelse med konverteringen fastholdes Lånets restløbetid på 27,5 år.

Konverteringsomkostningerne vil, som ved tidligere konverteringer, blive tillagt restgælden. På baggrund af tilbudskursen vil det betyde en stigning i restgælden fra 31.490.000 kr. til 31.638.000 kr. Som ved den oprindelige garantistillelse vil Aalborg kommune garantere for de rangsidste 8.500.000 kr.

Økonomisk set er DGI-Huset Nordkraft udfordret i forhold til at skabe sammenhæng mellem indtægter og udgifter. Således kom DGI-Huset Nordkraft ud af 2018 med et negativt resultat på 890.035 kr.

Omkring omlægningen skriver DGI-Huset Nordkrafts revisor BDO:

*"Det ses, at DGI Huset sparer likviditet på cirka 5.818.000 kr. i ydelser bestående af renter, bidrag og afdrag for hele låneforløbet. Samtidig udgør nutidsværdien af ydelserne en besparelse på cirka 6.485.000 kr. Det betyder, at DGI Huset ud fra begge parametre vil opnå en væsentlig fordel ved omlægningen"*

Første års besparelse bliver forventeligt på 469.094 kr.

I forlængelse heraf vurderer DGI-Huset Nordkraft, at omlægningen vil give tid til at oparbejde den nødvendige omsætning og pengestrøm, således at man fra 2027 og frem kan håndtere de kommende afdrag på lånet.

På baggrund af den nuværende økonomiske situation vurderer Borgmesterens Forvaltning, at DGI-Huset Nordkraft har behov for den frigivelse af likviditet, som omlægningen vil bidrage med.