



**Punkt 6.**

**Lånoplægning - Fonden Skråen**

2015-064659

**Borgmesterens Forvaltning indstiller**, at Magistraten godkender, at Fonden Skråen omlægger de eksisterende realkreditlån i ejerlejlighed nr. 2 og 4 i matr.nr. 725c, Aalborg Bygrunde, beliggende Kjellerups Torv 1 og 5, 9000 Aalborg jf. sagsbeskrivelsen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Hans Henrik Henriksen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Fonden Skråen købte i 2007 ejerlejlighed 2 og 4 i Nordkraft af Aalborg Kommune med overtagelse i 2009. Ejerlejlighederne blev endelig udstykket i 2010, hvorefter fonden fik tinglyst skøde i 2011.

I købsaftalen for ejerlejlighed 2, blev det aftalt, at Aalborg Kommune skal godkende pantsætning af ejerlejligheden.

Ejerlejlighed 2 og 4 er i dag samlet belånt via et realkreditinstitut med tre realkreditlån fra det samme realkreditinstitut. Ejendommen er i dag pantsat således.

På 1. prioriteterne er der tinglyst pant til ejerforeningen Nordkraft, idet fonden som ejer af ejerlejlighederne er medlem af ejerforeningen i Nordkraft. Pantet skal sikre et eventuelt tilgodehavende til ejerforeningen.

På 2. prioriteterne et rentetilpasningslån med en hovedstol på 5.083.000 kr. Restgælden pr. 1. september 2015 4.366.902 kr. og en restløbetid på 26 år.

På 3. prioriteterne et kontantlån med en hovedstol på 11.206.000 kr. Restgælden er pr. 1. september 2015 9.930.840 kr. og en restløbetid på 26 år.

På 4. prioriteterne et obligationslån med en hovedstol og restgæld pr. 1. september på 12.376.000 kr. og en restløbetid på 26 år. Der er fortsat 6 års afdragsfrihed på dette lån.

Fonden ønsker, at omlægge kontantlånet på 3. prioriteten og obligationslånet på 4. prioriteten med et nyt 30-årigt realkredit kontantlån på nominelt 23.203.000 kr. med fast rente, der skal tinglyses på 3. prioriteten i ejerlejlighederne. Lånet bliver ikke afdragsfrit.

Baggrunden for fondens anmodning er et ønske om større og mere balanceret afdragsprofil og en mindre grad af usikkerhed i forhold til den fremtidige renteutvikling.

Omlægningen vil betyde, at fonden vil afdrage et større beløb end fonden på nuværende tidspunkt afdrager, idet der er afdragsfrihed på lånet på 4. prioriteterne. Omlægningen vil medføre, at fondens restgæld bliver større. Der vil i forbindelse med omlægningen ikke blive udbetalt provenu til fonden.