



18. september 2009

LOKALE- OG ANLÆGSFONDENS KREDITPOLITIK

Formålet med Fondens kreditpolitik

For at opfylde formålet om at udvikle og støtte idræts-, kultur- og fritidsfaciliteter yder Fonden lån til realisering af kvalitetsprojekter inden for området. Fondens egenkapital danner grundlag for en bankaftale, som giver Fonden mulighed for at låne op til kr. 300 mio. til videre udlån til ansøgerne.

Fondens kreditpolitik tager umiddelbart sigte på udlånsvirksomheden, men principperne gælder også for ydelsesgarantier.

Betingelser for lån

Fonden yder lån til projekter ud fra både kulturpolitiske og økonomiske forudsætninger. Lån ydes ligesom etableringstilskud kun, hvis projektet opfylder Fondens krav til kvalitet i indhold, udformning og teknik. Bevilgede lån skal sikre kvalitetsprojekter, der kun kan realiseres i kraft af Fondens støtte.

Lån kan gives til idrætsfaciliteter, klublokaler og væresteder, kulturhuse, faciliteter til spejder- og friluftsliv, biografteater, museer og udstillingssteder samt musik-, teater- og dansefaciliteter. Lån kan gives til alle former for foreninger, organisationer, institutioner, fonde og kommuner, der ønsker at bygge og drive støttede faciliteter uden privatøkonomiske interesser.

Fonden yder lån på markedsvilkår. Et lån kan afvikles efter annuitets- eller efter serielånsprincippet. Lånene kan være fast forrentede eller variabelt forrentede med renteloft.

Der kan ikke imødekommes ansøgninger om lån, som alene skal anvendes til at omlægge eller indfri eksisterende lån. Lån fra Fonden skal anvendes aktivt til iværksættelse af nye projekter.

Ved behandling af låneansøgninger indgår der en risikovurdering af projektet baseret på en gennemgang af drifts-, balance- og likviditetsbudgetter samt lokalplanforhold for det område, hvor projektet er beliggende. Budgetforudsætninger og specifikationer - og ikke mindst de skøn, der er lagt til grund for disse - gennemgås nøje. De mere generelle økonomiske forhold, som de kommer til udtryk i foreningens årsregnskaber og budgetter, indgår ligeledes i den samlede vurdering.

I behandlingen af låneansøgningen indgår en økonomisk vurdering, der mere specifikt indeholder:

- Kontrol af budgetforudsætningerne, som de kommer til udtryk i projektbudgettet.
- Vurdering af budgetternes tilstrækkelighed og forhold, som ikke indgår i budgettet.
- Vurdering af, hvorvidt budgetforudsætningerne er realistiske.
- Vurdering af ledelsens evne til at "drive" den pågældende "virksomhed".
- Vurdering af følsomheden i projektet, herunder en vurdering af projektets følsomhed for fordyrelse af anlægsudgifter, stigninger i driftsudgifter og manglende indtægtsdækket virksomhed.



- Om nødvendigt en ekstern vurdering af driftsøkonomien.
- Transport i kommunale og andre tilskud.
- Hensigtserklæring fra kommunen.
- Tilsagn fra kommende brugere.
- Projektets omsættelighed i tilfælde af, at det viser sig ikke være økonomisk rentabel som anlæg til idræt, kultur og fritid - herunder om lokalplanen for området tillader brug til andre formål (for eksempel boliger og erhverv).
- Individuel vurdering af risikoen i projektet.

Sikring af Fondens rettigheder

Fonden sikrer primært sine tilgodehavender på følgende måde:

- I. prioritetspant i ejendommen
- Tinglyst forbud mod ændret anvendelse og yderligere pantsætning af projektet
- Transport i kommunale og evt. andre driftstilskud
- Selvskyldnerkaution udstedt af ejerkredsens enkelte juridiske personer

Udbetaling

Lånet udbetales normalt først, når byggeriet er færdigt, byggeregnskabet revideret og ibrugtagningstilladelse modtaget. Såfremt lånet skal udbetales tidligere, kræver dette indeståelse for ovennævnte forhold af en kreditværdig garant.

Kategorisering af lån

Fondens lån opstilles i to kategorier:

Lån, som er kommunegaranterede, og som vægter med faktor 0,0 i Fondens gearingsaftale med Nordea, og

Lån uden kommunegaranti, hvor Fonden, i gearingsbestemmelserne i Fondens aftale med Nordea, har forpligtet sig til ikke *overskride en låneramme på 300 mio. kr. uden forhandling af en ny ramme.*

Desuden foretager sekretariatet, i forbindelse med den konkrete sagsbehandling, en vurdering af projektets samlede risici, herunder den forholdsmæssige størrelse af det bevilgede lån, set i forhold til samlede projektudgifter og projektets øvrige finansieringskilder.

Nedskrivninger

Fonden foretager nedskrivninger i forbindelse med långivning, når det vurderes, at der er tale om et lån, der er risikobetonet. Denne vurdering kan fremkomme allerede ved bevillingen af lånet eller efterfølgende.



Procedure ved nødlidende lån

Fonden vil med den anlagte risikovillighed af og til komme ud for projekter, som misligholder deres terminer. Der er derfor fastlagt en vejledende procedure for behandling af projekter, der ikke overholder deres forpligtelser:

1. Ved manglende betaling af ydelse rykkes ansøger senest 5 bankdage efter forfaldsdatoen.
2. Såfremt der ikke reageres på 1. rykker, rykkes på ny senest 10 bankdage efter forfaldsdatoen.
3. Såfremt ansøger stadig ikke reagerer, tages der kontakt for at få en redegørelse for betalingsvanskelighederne.
4. Bestyrelsen orienteres, afhængig af sagens karakter, dog senest i forbindelse med halvårsrapporteringen.

Rapportering til bestyrelsen

Der bliver hvert halve år givet en samlet rapportering om låneporteføljen og udviklingen i denne. Rapporteringen foretages i forbindelse med halvårs- og årsregnskabet og indeholder en redegørelse for ændringer i porteføljens sammensætning, tab og hensættelser samt indstilling om en evt. justering af hensættelserne.