

A/B NJAL**Ordinær generalforsamling 11. november 2015****Orientering om foreningens låneomlægning**

Bestyrelsen i AB Njal har i efteråret 2015 besluttet, at foreningens eksisterende afdragsfrie realkreditlån med en restgæld på 51.403.000 kr., variabel rente og tilknyttet renteswap med negativ handelsværdi den 1. januar 2016 erstattes af et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag.

Som der blev orienteret om på den ordinære generalforsamling 11. december 2014 ville bestyrelsen i løbet af 2015 omlægge det afdragsfrie lån, som udløber 31. december 2015, sammen med den tilknyttede renteswap, der har sikret foreningen en fast rente på 3,98 %. Bestyrelsen har i henhold til vedtægtens § 44 en stående bemyndigelse til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter.

Bestyrelsen har efter rådgivning fra såvel administrator, revisor som mig valgt at omlægge det eksisterende lån med renteswap til et nyt 30-årigt 3 % obligationslån med afdrag. For at sikre foreningens betalinger på dette nye lån fra 1. januar 2016 er der samtidig indgået en fastkursaftale på lånet. Fastkursaftalen betyder også, at vi i dag kender den præcise ydelse på lånet fra den 1. januar 2016 og 30 år frem. Lånet er låst fast til en kurs på 96,95.

Det betyder, at foreningens årlige ydelser på lånet vil blive på 2,9 mio. kr. Heraf udgør afdragsbetalingen ca. 1 mio. kr. Til sammenligning er den årlige ydelse på det afdragsfrie lån i dag 2,2 mio. kr. – altså en stigning på ca. 700.000 kr. om året.

Endvidere er det nye lån fastforrentet med kendt ydelse de næste 30 år, ligesom lånet til enhver tid kan indfries/konverteres til kurs 100, såfremt foreningen senere måtte ønske dette.

Foreningens lån i Nykredit er nøje specificeret i årsrapport 2014/2015 note 16 på side 19. Desuden vil jeg på foreningens generalforsamling den 11. november 2015 nærmere kunne redegøre for låneomlægningen og foreningens økonomi generelt.

København den 12. oktober 2015

Henrik Qwist

advokat (H), partner