



Intern låneavtale mellom Ullern menighet og Ullern menighets «fond» til arbeid for eldre

Bakgrunn

Menighetsrådet besluttet i mars 2018 retningslinjer som muliggjorde å låne midler fra Ullern menighets «fond» til arbeid for eldre for prosjekter i menigheten. Retningslinjene ble besluttet etter gjennomgang med testamentfullbyrderen advokat Sigurd Vestrheim. Lånet skal ha markedsmessige vilkår, men med en rentesats som ligger 20% under en alternativ rente.

Det er lånt midler for å få gjennomført barnehage prosjektet og oppgradering av menighetshus inkl. etablering av cafe. Lånet skal renter og avdrag på lånet skal betjenes ved husleieinntekter fra barnehage og cafe. Barnehagen har per dags dato en årlig husleie på ca. 800 tusen (før betjening av Husbanklån) og cafeen kommer i 2022 til å ha en minimumshusleie på 300 tusen som trappes opp til 400 tusen fra 2023.

Lånebeløp

Det totale lånebeløpet tilsvarer underdekningen i investeringsregnskapet til Ullern menighet som per utgangen av 2020 var på totalt NOK 21.237.147. Etter refinansiering fra Husbanken på NOK 15.000.000 i 2021 blir nettolånebeløp NOK 6.237.147 per 1.1.2022.

Rente

Renten på lånet skal settes 20% lavere enn referanserenten i Husbanken. Renten på lånet settes ut fra de gjeldene rentesatsene til Husbanken ved årets start. Ved inngåelse av lånet settes renten til flytende rente.

Menighetsrådet har mulighet til å endre fra flytende til en fast rente før start av et nytt år. Den faste renten settes på bakgrunn av de faste rentesatsene til Husbanken ved årets start. Gjeldende rentesatser publiseres på Husbanken sin hjemmeside under <https://www.husbanken.no/rente/>.

Flytende rente i Husbanken per 1.1.2022 er 0,728% og rente på lånet settes dermed til 0,582% for 2022.

Betaling av rente (økonomisk kompensasjon)

Siden lånet er et internlån av bundne midler i menighetens balanse, blir det ikke betalt renter på samme måte som om det hadde vært en ekstern långiver. Rentene på lånet blir derfor kompensert ved at menigheten bruker mindre bundne midler fra Ullern menighets «fond» for arbeid for eldre. Eksempel: Dersom menigheten har brukt NOK 500.000 til arbeid for eldre forenlig med formålet til fondet og

beregnet rente er NOK 25.000 så skal menigheten kun bruke NOK 475.000 fra det bundene midlene det året.

Nedbetalingstid og avdrag

Lånet er et serielån med en løpetid på 30 år frem tom 2051. Årlige avdrag på lånet er NOK 207.905. Avdraget betales ved årets slutt ved at menigheten dekker inn underdekningen i investeringsregnskapet ved å bruke av årets overskudd.

Tidligere nedbetaling

Menigheten kan til enhver tid velge å betale ned lånet tidligere ved en raskere inndecking av underdekningen i investeringsregnskapet.

Forsinket nedbetaling

Dersom menigheten av uforutsette årsaker ikke har mulighet til å betale ned på lånet etter avtalt nedbetalingsplan blir de årlige avdragene økt tilsvarende slik at lånet blir nedbetalt innen avtalt tid. Forsinket nedbetaling må godkjennes av menighetsrådet.

Oslo, den 1. desember 2021

For Ullern menighet,

Stig Asplin, leder MR

Kim Østberg, daglig leder

For Ullern menighets «fond» til arbeid for eldre,

Kristian Kragøe Andresen, styreleder

Jørgen Andresen, styremedlem

Vedlegg:

1. Avbetalingsplan