

svarer derfor efter vor opfattelse til stiftelse af ny gæld. Ud fra denne betragtning, hvor der kun kræves sikkerhed for den del af kautionslånet, der svarer til stiftelse af ny gæld, er Handelsbankens krav om sikkerhed for rentekreditten efter vor opfattelse rimelig og naturlig, ikke mindst i erkendelse af, at rentekreditten vil vokse væsentligt, dersom grunden først realiseres i år 1991.

Udviklingen i rentekreditten fra 3.219 tkr. ultimo 1981 til 105.678 tkr. eller i alt inklusive hovedstolen på 26.822 tkr. til et kautionslån på 132.500 tkr. i år 1991 er vist i vedhæftede bilag 1.

I dette bilag, som er baseret på K.A.B.s budgetter og prognoser, jfr. bilag 3 og 4 i vor rapport af 28. september 1982, er der foretaget en sammenligning af K.A.B.s indtægter ved tilskrivning af »statsgaranterede« renter på udlån vedrørende grunde med K.A.B.s udgifter ved tilskrivningen af renter på kautionslån.

Opstillingen i bilag 1 viser, at renteindtægterne ved grundudlån hvert år overstiger udgifterne til bankrenter.

Tænker man sig eksempelvis, at der mod forventning skulle opstå en konkurssituation for K.A.B. i 1984, vil banken få dividende af 26.822 tkr. og fuld dækning for rentekreditten på 20.078 tkr.

Forudsat statsgarantiens gennemførelse m.v. vil grundenes realisation samtidig medføre, at K.A.B.s indtægter ved rentetilskriv-

ning vil indgå kontant med 41.598 tkr., således at der ud over selve grundinvesteringerne vil fremkomme et kontant disponibelt netto-rentebeløb på 21.520 tkr. (41.598 minus 20.078) til brug for udbetaling til boligselskaber og andre kreditorer.

Det skal tilføjes, at en sådan konkurssituation ikke vil opstå, såfremt udviklingen forløber som forventet i budgettet af 28. maj 1982. Skulle situationen opstå, vil årsagen hertil derfor kunne henføres til begivenheder, som intet har med K.A.B.s grundudlån at gøre, og dermed ikke omfattes af vor erklæring, der skal give finansudvalget den fornødne overbevisning om, at K.A.B.s grundinvesteringer ikke vil medføre tab for beboerne, såfremt statsgarantien gennemføres.

Det skal yderligere tilføjes, at en regnskabsmæssig vurdering viser, at K.A.B.s bogførte værdi af grundudlån vil være sikret mod tab, såfremt statsgarantien gennemføres, og at eventuelle uforudsete tab, som i givet fald ikke kan henføres til grundinvesteringen, skal overstige egenkapitalen på 37,4 mill. kr. + eventuel reserve på lavt bogført værdi af ejendom, før der opstår risiko for tab for boligselskaberne og dermed beboerne.

Som det fremgår af foranstående, vil en fremtidig udvikling, som svarer til budgetter og prognoser, indebære, at spørgsmålet om sikkerhedsstillelse over for banken er uden betydning for boligselskaberne og beboerne.

Med venlig hilsen

REVISIONSFIRMAET C. JESPERSEN

E. GRAVERSEN
statsaut. revisor