

Bytte-bytte renter

Begrebet "renteswaps" er ved flere lejligheder dukket op i den seneste tids debat om problemerne på andelsboligmarkedet. Men hvad er de egentlig for nogle, de der "swaps"?

Statsaut. revisor Jack Skov



Af Lars Riise og Jack Skov, statsaut. revisorer, Deloitte

Swap er et af de engelske ord som i finansiel henseende også er blevet en del af det danske sprog. Ordet swap betyder "at bytte".

Vi vil i denne artikel primært redegøre for, hvad en renteswap er, samt forklare mekanismerne og forholdene omkring en renteswap. Artiklen omhandler ikke den regnskabsmæssige eller skattemæssige behandling, men disse forhold forklares i en anden artikel i dette blad. Inden vi går videre, skal vi dog lige have defineret en swap.

Anvendes typisk ved styring af risici

Der findes både rente- og valutaswaps. Rente- og valutaswaps er to forskellige finansielle produkter, idet der i det ene produkt "byttes" renter, hvorimod der i det andet "byttes" valuta. En renteswap giver således mulighed for at bytte en variabel rente til en fast eller en fast

rente til en variabel, og en valutaswap giver mulighed for at bytte f.eks. USD til EUR.

Rente- og valutaswaps anvendes typisk ved styring af risici. Eksempelvis optages et variabelt forrentet lån ved køb af en ejendom, og samtidig hermed byttes den variable rente til en fast ved indgåelse af en renteswap. Renteswappen handles uafhængigt af det optagede lån.

En aftale mellem to parter

En renteswap er en aftale mellem to parter, hvor den ene part modtager en variabel rente i en given periode mod at betale en fast rente i en given periode eller omvendt. Således ses det typisk, at virksomheder omlægger lån fra en variabel rente til en fast rente for at sikre sig mod udsving i rentebetalingerne.

Udover renten aftales også hovedstol og løbetid på renteswappen, hvor

hovedstolen enten kan være fast eller løbende afdrages. Dermed bliver det muligt at aftale en renteswap, som fuldkommen matcher de underliggende betalinger på f.eks. et optaget lån.

De løbende pengestrømme består udelukkende af rentebetalinger inden for de aftalte terminer. Såfremt de aftalte betalingsterminer på lånet og på renteswappen sker samtidig, vil der typisk ske en nettoafregning. I eksemplet ovenfor, hvor der indgås en renteswap for at sikre en fast rente, vil virksomheden betale renten til långiver for det variabelt optagede lån. Samtidig hermed modtager virksomheden fra sit pengeinstitut det afregnede rentebeløb mod at betale en fast rente til pengeinstituttet. Dette illustreres i Figur 1.

Pengeinstituttet i Figur 1 har andre virksomheder, det handler med, som ønsker at bytte en fast rente til en variabel. Dermed bliver banken medlemmel mellem to virksomheder og tager sig betalt for dette. Pengeinstituttet afdækker således sine risici ved at indgå modsatrettede renteswaps med forskellige virksomheder.

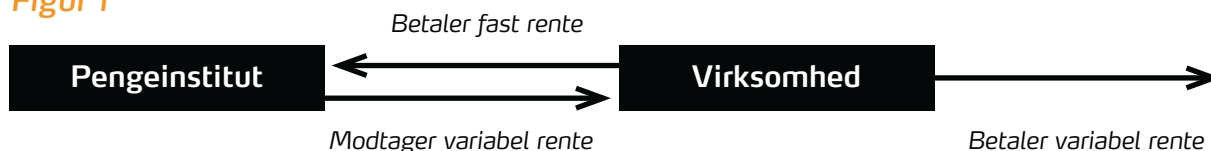
Værdiudsving i renteswap

Vi vil ikke gå i detaljer med værdifastsættelsen på en renteswap. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at en renteswap har en markedsværdi, som afhænger af renteniveauet. Dermed kan markedsværdien på renteswappen gå både op og ned. Har en virksomhed indgået en renteswap, hvor der byttes variabel rente til fast rente på et underliggende lån, vil et fald i renteniveau

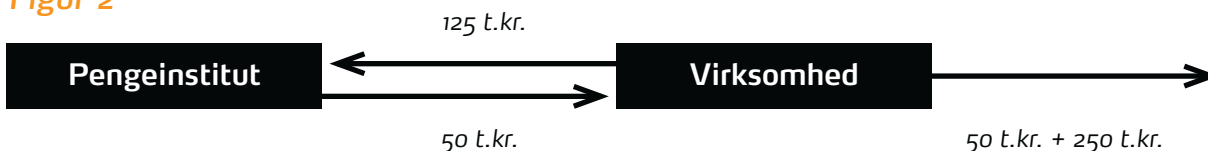
Statsaut. revisor
Lars Riise



Figur 1



Figur 2



betyde, at markedsværdien af renteswappen falder. Dette kan medføre, at såfremt virksomheden vil afvikle sin indgåede renteswap, at den skal betale penge for at komme ud af renteswappen med pengeinstituttet.

Det aftales typisk med pengeinstituttet, at såfremt markedsværdien falder til et vist niveau, vil pengeinstituttet tage kontakt til virksomheden for eventuelt at sikre mod tab.

Eksempel

En virksomhed køber en ejendom for 10 mio. kr. og optager et variabelt forrentet lån på 10 mio. kr. til finansiering af købet. Renten fastsættes efter CIBOR 3 måneders renten. Samtidig hermed indgår virksomheden en renteswap, som bytter renten fra variabel til fast samt følger samme tilbagebetalingsperiode og hovedstol på lånet.

Lånet tilbagebetales med rente og

250 t.kr. hvert kvartal over 10 år, og den faste rente på swappen udgør 5 pct. CIBOR udgør i første kvartal af tilbagebetalingsperioden 2 pct. Der tages i eksemplet ikke højde for en margin til pengeinstituttet.

Virksomheden betaler således – som illustreret i Figur 2 – efter første kvartal 125 t.kr. i rente til pengeinstituttet og modtager 50 t.kr. fra pengeinstituttet. Herudover betaler virksomheden en

ydelse til långiver på 300 t.kr. hvoraf de 250 t.kr. er afdrag. Typisk vil der blot blive afregnet 75 t.kr. til pengeinstituttet – nettoafregning.

Vi håber, at denne artikel har givet et lille indblik i, hvordan mekanismerne er i en renteswap og henviser til artiklen på side 14 for en gennemgang af den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af swaps.



Arne Thomsen
Pilot / fotograf

AT LUFTFOTO
Deres garanti
for professionel
kvalitet til tiden.

LUFTFOTO FRA KR. 575.-

Første location kr. 975.- alle efterfølgende locationer på samme tur og indenfor en radius af 50 km. kr. 575.- alle priser excl. moms

- Faste ture hver 14. dag dækker hele Danmark
undtaget Bornholm
- 8-10 digitale billeder pr. location - lige til avisannoncer mv.
Standard billedstørrelse 10x15cm. 200 dpi
- Danmarks bedste service !

Se mere på www.atluftfoto.dk
eller ring 2172 4462 / email arne@at-at.dk

