



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

24. september 2010

Endelig besvarelse af spørgsmål 396 alm. del stillet af Boligudvalget den 22. juni 2010 efter ønske fra Thomas Jensen (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren oplyse, hvordan de risici, der er knyttet til swap-lån til andelsboligforeninger, påvirker kravene til långivernes soliditet og solvens?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Svar:

Som allerede redegjort for i besvarelsen af spørgsmål 388 indgår der typisk såvel et realkreditinstitut som et pengeinstitut i en swap-lånekonstruktion. Begge institutter har en risiko på arrangementet.

Realkreditinstituttet yder lån mod pantsikkerhed i den pågældende ejendom inden for lovgivningens grænser herfor.

Pengeinstituttet indgår swap-kontrakten med andelsboligforeningen. Swapkontrakten er udtryk for et bytte af en ukendt fremtidig variabel rente mod en kendt fast rente. Værdien af dette bytte vil ændre sig, hvis renten ændrer sig. Har andelsboligforeningen byttet sin ukendte fremtidige variable rente til en kendt fast rente, vil selve kontrakten i en rentefaldssituation stige i værdi for pengeinstituttet, fordi det skal betale en mindre rente i bytte for den faste rente, og omvendt for andelsboligforeningen. Det er dette forhold, som ved en lavere rente kan give en negativ værdisvælgelse for andelshaverne. Det modsatte vil være tilfældet ved en stigende rente med en positiv værdisvælgelse for andelshaverne til følge.

Set fra pengeinstituttets side vil der være tale om 2 typer af risici forbundet med engagementet. Dels en såkaldt modpartsrisiko, dvs. at andelsboligforeningen ikke betaler, og dels en såkaldt markedsrisiko afledt af eventuelle fremtidige renteændringer til ugunst for instituttet.

De pågældende engagementer vil altid kræve en vis kapitaldækning hos pengeinstituttet og hos realkreditinstituttet efter de detaljerede regler herfor. Hvis instituttet vurderer, at der er sandsynlighed for tab på det pågældende engagement, skal der foretages en nedskrivning, som vil få en direkte resultatmæssig konsekvens for instituttets regnskab. Hvis instituttet i stedet vurderer, at der blot er en forøget risiko for tab, vil dette indgå i opgørelsen af, hvor meget kapital instituttet skal have for at drive sin virksomhed – den såkaldte solvensbehovsopgørelse.