

Renteswap - fra variabel til fast rente

En Renteswap giver erhvervs kunder, der ønsker fast rente og restgældsreduktion ved rentestigninger, mulighed for at få en individuel tilpasset løsning.

Med en swap kan den korte variable rente på CIBOR/EURIBOR-lån eller et Tilpasningslån med årlig rentetilpasning byttes ud med en fast rente, som er kendt i hele swap-aftalens løbetid. På den måde kan erhvervs kunder fastlåse renten og få en restgældsreduktion, hvis renten stiger, uden at omlægge det variabelt forrentede realkreditlån.

Formueeffekten

En væsentlig fordel ved swap-aftalen er formueeffekten, som også kendetegner fastforrentede realkreditlån. Stiger renten, vil værdien af swap-aftalen stige, og den kan derefter lukkes inden udløb med gevinst*. Denne gevinst kan bruges til at reducere restgælden på det underliggende variabelt forrentede lån.

Hvis renten falder, vil swap-aftalens værdi falde, da det så er mindre attraktivt at betale den faste rente. Er renten faldet og ønskes swap-aftalen lukket inden udløb, skal tabet på swap-aftalen betales*.

Med og uden afdrag

Afbetalingsprofilen på swap-aftalen er meget fleksibel og kan tilpasses individuelle behov. Det er muligt at indgå swap-aftalen med eller uden afdrag, ligesom det er muligt at sammenlægge afbetalingsprofilen fra flere forskellige variabelt forrentede lån under én swap-aftale, f.eks. et med og et uden afdrag.

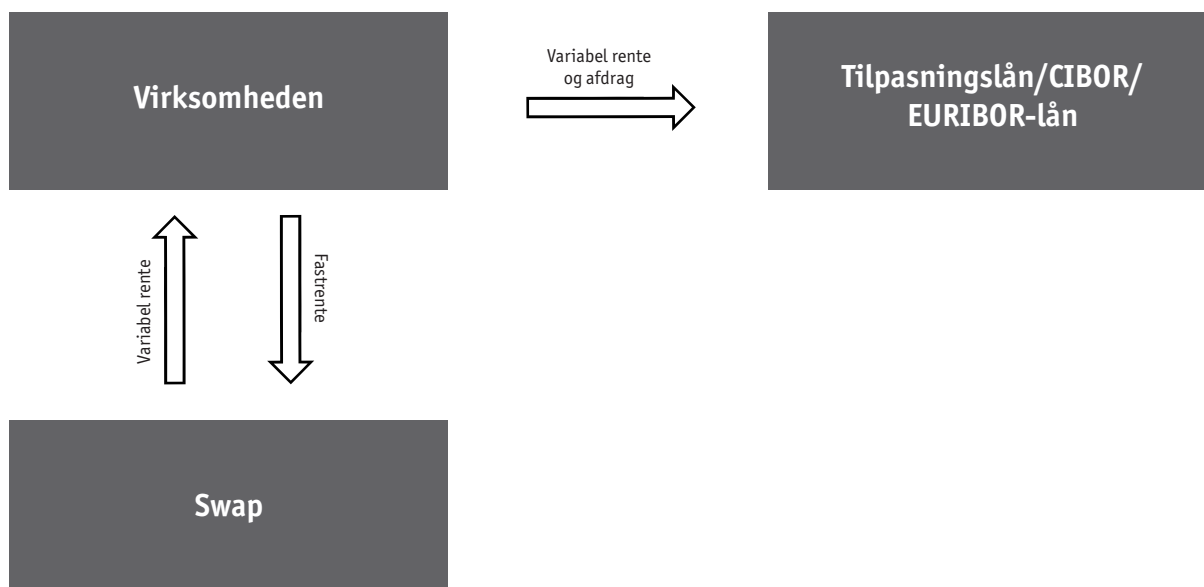
I praksis kan man således omdanne alle sine variabelt forrentede lån til fastforrentede med én samlet swap-aftale uden at skulle indfri de oprindelige lån.

Ingen omkostninger ved omlægning

Der er typisk en række omkostninger forbundet med omlægning af et realkreditlån. Disse omkostninger eksisterer ikke ved indgåelse og lukning af en swap-aftale, og da en renteswap fungerer uafhængigt af det underliggende realkreditlån, kan virksomheden eksempelvis efterfølgende bevæge sig fra en fast til en variabel rente uden omkostninger til at omlægge realkreditlånet.

Sådan fungerer swappaftalen

Der betales en fast rente på swap-aftalen, mens der modtages en variabel rente, der modsvarer renten på det underliggende realkreditlån. Er det underliggende realkreditlån eksempelvis et CIBOR3-lån eller et EURIBOR6-lån, modtages henholdsvis 3 måneders CIBOR-renten eller 6 måneders EURIBOR-renten. Der kan dog være en mindre forskel på renten, der modtages fra swap-aftalen, og den rente der betales på realkreditlånet, som følge af bl.a. forskelle i afdrags-profilen. Swap-aftalens struktur er vist her:



Fakta om renteswap (lån over 2 mio. kr.)

	Realkreditlån med fast rente	Renteswap
Konverteringsret	✓	-
Omkostninger ved omlægning	✓	-
Fleksibilitet - en individuel løsning	-	✓
Kompleksitet	-	✓
Formueeffekt	✓	✓

**Hvis finansielle produkter opgøres til dagsværdi i virksomhedens regnskab skal gevinst/tab regnskabsføres løbende.*

Oplysninger iht. bekendtgørelse om investorbeskyttelse ved værdipapirhandel:

1. Instrumentet indeholder rente- og valutarisiko i forhold til den nominelle værdi.
2. Instrumentet er del af et meget likvidt marked med en effektiv prisfastsættelse. Den enkelte handler bliver skræddersyet i hvert enkelt tilfælde og er ikke noteret på nogen børs.
3. Kunden er forpligtet til at modtage og betale de beløb i de valutaer, der er specificeret i kontakten på de specificerede tidspunkter.
4. Der er ingen specifikke krav til marginindbetalinger til dette instrument, men forretningen kan være omfattet af en rammeaftale med en tilknyttet aftale om sikkerhedsstillelse, der regulerer eventuelle krav om marginindbetalinger eller "stop loss" aftale.