

13. Optagelse af lån til refinansiering af indfrielse af gæld til By og Havn (2009-31286)

I juni måned 2009 blev gælden på ca. 858 mio. kr. til By & Havn vedrørende arealerne i Nordhavnen indfriet – i første omgang kontant. Det vurderes, at Københavns Kommune med fordel delvis refinansierer gældsindfrielsen med et nyt lån.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget,

1. at det godkendes, at Økonomiforvaltningen optager et nyt lån på 595 mio. kr. til delvis refinansiering af indfrielsen af gælden til By & Havn. Lånet vil være et annuitetslån med variabel forrentning og en løbetid på 25 år.

Problemstilling

På Økonomiudvalgets møde d. 16. juni 2009 blev det besluttet at indfri gælden til By & Havn vedrørende fremtidig grundskyld vedrørende arealerne i Nordhavnen. Indfrielsen skete i første omgang kontant med ca. 858 mio. kr. Som det fremgik af indstillingen forventes kommunen at kunne opnå en betydelig rentebesparelse ved indfrielsen i størrelsesordenen 100 mio. kr. Det første år forventes besparelsen at være i størrelsesordenen 20-25 mio. kr., under forudsætning af, at renten er på samme niveau det første år. I perioden juli – december 2009 forventes besparelsen at være på godt 13 mio. kr.

Kommunens kassebeholdning ventes at falde betydeligt i de kommende år som følge af bl.a. modregning i bloktilskud og finansiering af Nordhavnsvejen. Kommunens reelle kasse er pr. august 2009 opgjort til 432 mio. kr.

Løsning

For at styrke kommunens finansielle robusthed og fremtidige likviditet indstilles det derfor, at der optages et nyt lån til delvis refinansiering af gældsindfrielsen, således at en stor del af gælden reelt omlægges.

En evt. refinansiering med et lån skal ifølge lånebekendtgørelsens regler for kommunal låntagning ske i samme regnskabsår som indfrielsen af gælden - ellers mistes retten til at optage lånet.

Det forventede nye lån beskrives nedenfor.

- Lånebeløbet vil være på 595 mio. kr. i danske kroner. At det ikke er af samme størrelsesorden som gældsindfrielsen på de 858 mio. kr. skyldes primært, at kommunen har et mål om årligt at nedbringe kommunens samlede gæld. I 2009 er målsætningen på godt 200 mio. kr. I praksis afdrages der noget mere i 2009 p.g.a. efterregulering af gældsnedbringelsen i 2008. I 2010 er det politisk vedtagne afdrag på 29 mio. kr. Af praktiske grunde vælges det at foretage dette afdrag allerede nu i forbindelse med afdraget for 2009. Lånebeløbet er således gældsindfrielsen på 858 mio. kr. fratrukket gældsnedbringelsen i 2009 (inkl. efterregulering 2008 m.m.) og nedbringelsen af gælden i 2010. Endelig reduceres lånebeløbet med rentebesparelsen i 2009 ved gældsindfrielsen. Opgørelsen af lånebeløbet på de 595 mio. kr. fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Opgørelse af lånebeløb

	mio.kr	
Indfrielse af gæld til By & Havn	858	Rente 4,3 % p.a.
Nedbringelse af kommunens gæld 2009	-221	Inkl. efterregulering 2008 m.m.
Rentebesparelse ved indfrielse (ca. 6 mdr. juni-december 2009)	-13	Blev indfriet i slutningen af juni
Budgetteret nedbringelse af kommunens gæld VB2010	-29	
= Nyt lån, lånebeløb	595	Variabel rente p.t. ca. 1,6 % p.a.

- Løbetiden på lånet er 25 år, hvilket er den længst tilladte løbetid iflg. de kommunale låneregler. Et lån med længst mulig løbetid vil skabe størst mulig fleksibilitet I praksis forventes lånet dog at blive færdig-afdraget i løbet af en betydeligt kortere periode.
- Renten på lånet vil være variabel. I praksis forventes det, at den vil ligge på et niveau svarende til en dansk 3-måneders pengemarkedsrente, der p.t. er på ca. 1,6 % p.a. (renten på den gæld, der blev indfriet til By & Havn var på ca. 4,3 %).

Årsagen til at vælge variabel rente frem for en fast rente er:

For det første er den korte variable rente på et betydeligt lavere niveau end en lang fast rente, der vil ligge på 4,0 - 4,5 %, hvorfor der opnås en betydelig rentemæssig fordel. Det er markedsforventningen, at den korte rente på et tidspunkt vil begynde at stige igen, men det forventes at ske over en længere periode. Og da lånet i praksis forventes færdig-afdraget i løbet af få år, vil kommunen drage fordel af den lave rente i de kommende år.

For det andet, er Kommunens finansielle aktiver og passiver p.t. sammensat således, at passiverne (gælden) overvejende er fastforrentet, medens aktiverne (bankindestående m.m.) er af mere variabel forrentet karakter. Det manglende match mellem aktiv- og passivside giver derfor en vis risikoeksponering, idet fald i renteniveauet vil betyde, at renteindtægterne vil falde, medens renteudgifterne vil være på et uændret niveau. Ved at ændre passivside til at være mere variabel – altså som i dette tilfælde at optage et variabelt forrentet lån – bliver der et bedre match. Kommunens samlede finansielle risiko bliver således faktisk reduceret, og der bliver dermed skabt en øget budgetsikkerhed.

Skulle det på et fremtidigt tidspunkt vise sig, at den korte rente stiger til et uønsket højt niveau, der gør det ufordelagtigt, eller kommunen af andre grunde ønsker at indfri eller ændre lånet, er der gode muligheder herfor, idet det variable lån kan indfries uden kurstab og kommunen kan så vælge andre alternativer.

Kommunens reelle kasse – altså likviditeten fraregnet øremærkede betalinger og projekter så som modregning i bloktilskud og Nordhavnsvejen – opgøres i forbindelse med afslutningen af kommunens årsregnskab for 2009 forventet marts 2010. Overstiger den reelle kasse 600 mio. kr. anbefales det, at det overstigende beløb anvendes til yderligere afdrag på lånet.

Videre proces

Økonomiforvaltningen vil inden udgangen af regnskabsår 2009 på kommunens vegne optage et nyt lån på 595 mio. kr. på bedst mulige vilkår til delvis refinansiering af indfrielsen af gælden til By & Havn.

Claus Juhl

Bjarne Winge

bilag

