



Til Økonomiudvalget

07-06-2010

Følsomhed i By & Havns gæld

Sagsnr.
2010-82359

Medlem af Borgerrepræsentationen Mikkel Warming (Ø) spurgte på Økonomiudvalgets møde den 18. maj 2010 til følsomheden i By & Havns gæld.

Dokumentnr.
2010-368197

By & Havn oplyser, at selskabets gældsportefølje er bredt sammensat, så risikoen ved stigninger i den nominelle rente er begrænset. Selskabet har oplyst, at gælden er sammensat, som vist i nedenstående tabel:

Sagsbehandler
Jesper Svensson

By & Havns gældssammensætning	Andel ultimo 2009
Fast forrentet gæld	50 pct.
Indeksbaseerede gæld	30 pct.
Variabel forrentet gæld	20 pct.

Anm: Indeksbaseerede gæld reguleres med inflationsniveauet, hvilket giver långiverne en sikkerhed for, at deres investering bibeholder sin realværdi over tid.

Selskabet har oplyst, at hvis man skal vurdere følsomhed over for ændringer i renteniveauet, er det relevant at se på udviklingen i realrenten. I selskabets langtidsbudget er det forudsat, at selskabets gæld på længere sigt forrentes med 3 pct. p.a. reelt.

Selskabet har oplyst følsomheden ved en stigning i realrenten på en

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 2
1599 København V

Telefon
3366 2736

Telefax
3366 7003

E-mail
jes@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

halv procent, til 3,5 pct. Beregningen viser, at gælden i 2020 vil være på 14,6 mia. kr., hvilket er 0,4 mia. kr. over By & Havns langtidsbudget i 2020 (14,2 mia. kr.). Egenkapitalen reduceres samtidig med 0,3 mia. kr. fra 3,1 mia. kr. til 2,8 mia. kr. i langtidsbudgettet.

I nedenstående tabel ses rente og inflationsudviklingen siden By & Havns stiftelse i 2007.

År	Nominel forrentning	Inflationsniveau	Real forrentning
2007	4,3 pct.	1,9 pct.	2,4 pct.
2008	5,2 pct.	3,7 pct.	1,5 pct.
2009	4,2 pct.	2,1 pct.	2,1 pct.

De hidtidige erfaringer viser, at forudsætningen i langtidsbudgettet om en realrente på 3 pct. i By & Havns langtidsbudget er forholdsvis konservativ.

Selskabet har endvidere vurderet følsomheden, hvis de forventede salgsindtægter forskydes med et år. Effekten heraf vurderes at være, at gælden i 2020 er 1 mia. kr. højere end i langtidsbudgettet, svarende til en stigning fra 14,2 mia. kr. til på 15,1 mia. kr. Selskabets egenkapital vil blive reduceret med 0,3 mia. kr.