



Punkt 19.

Godkendelse af lånoptagelse 2021 og konvertering af obligationslån

2021-076160

Magistraten indstiller, at byrådet godkender,

at der optages lån på 296,7 mio. kr. vedr. låneadgangen for 2021 samt fremrykkede anlægsinvesteringer,

at lånet optages som et variabelt forrentet lån (KKcibor) med fast tillæg gældende i 6 år og med 25 års løbetid med fuld rentedækning ved Danske Bank, og

at 2 obligationslån fra 2016 og 2017 med samlet restgæld på 167 mio. kr. konverteres til et variabelt forrentet lån (KKcibor) med fast tillæg gældende i 6 år og med 20,5 års løbetid med fuld rentedækning ved Danske Bank.

Beslutning:

Godkendt.



Sagsbeskrivelse

I det oprindelige budget 2021 er der indarbejdet en lånoptagelse på samlet 72,5 mio. kr. Hertil kommer tillægsbevillinger i 2021 vedrørende overførsler fra 2020 til 2021 (bl.a. fremrykkede anlægsinvesteringer) på samlet 247,9 mio. kr.

I det korrigerede budget 2021 udgør den samlede lånefinansiering således 320,4 mio. kr.

Låneadgangen i 2021 udspringer af

- Automatisk låneadgang til energiinvesteringer
- Automatisk låneadgang til køb af jord til kommunal jordforsyning
- Lånedispensation vedr. fremrykkede anlægsinvesteringer til 2020, idet der er automatisk låneadgang til de fremrykkede energiinvesteringer.
- Automatisk låneadgang til belåning af lån til indefrysning af ejendomsskatter
- Automatisk låneadgang til manglende indtægter vedr. midlertidig indefrysning af stigende grundskyld (Øvrig lånemulighed/ikke budgetlagt).

Foreløbig opgørelse af lånerammen for 2021

Den foreløbige opgørelse af kommunens låneramme for 2021 er baseret på realistiske skøn for det forventede regnskabsresultat for 2021. Opgørelsen er vedlagt som bilag 1 og viser en lånemulighed vedr. regnskabsår 2021 på i alt 296,7 mio. kr.

Den endelige opgørelse af lånerammen for 2021 kan først udarbejdes ved regnskabsafslutningen (efter supplementsperioden) i januar/februar 2022. Erfaringen viser, at en relativ stor del af anlægsforbruget normalt først registreres/konteres i supplementsperioden. I det tilfælde hvor de endelige regnskabstal medfører en yderligere lånemulighed vedr. 2021, kan et supplerende lån hjemtages senest i april 2022 (byrådsbehandlingen skal foretages senest i marts 2022).

Bemærkninger til den foreløbige opgørelse af lånerammen for 2021

Energiinvesteringer

Energiinvesteringerne i det korrigerede budget for 2021 udgør i alt 103,4 mio. kr., hvoraf de 36,9 mio. kr. er overført fra 2020. Der forventes et samlet forbrug på energiinvesteringerne i 2021 på 88,5 mio. kr.

Køb af jord til kommunal jordforsyning

Budgettet vedr. køb af jord til kommunal jordforsyning (Aktiv jordpolitik) udgør i 2021 1,0 mio. kr. Projektet kan lånefinansieres med 85% af forbruget og lånefinansieringen forventes i 2021 at udgøre 0,9 mio. kr.

Lånedispensation vedrørende fremrykkede anlægsinvesteringer

Ved byrådets behandling af overførselssagen den 26. april 2021 blev fremrykkede anlægsprojekter og medfølgende dispensation på i alt 211,1 mio. kr. af de oprindelige 461,0 mio. kr. overført til 2021. Lånedispensationen er således gældende til lånefinansiering af de ansøgte projekter i 2021, men kan ikke overføres til 2022.

Der forventes et forbrug i 2021 på i alt 181,3 mio. kr. på de fremrykkede projekter.

Lån til betaling af ejendomsskatter

Af lånebekendtgørelsen om kommunernes låntagning fremgår det, at kommunerne har adgang til at genbelåne lån til betaling af udgifter til ejendomsskatter. Låneadgangen opgøres som udgiften til lån fratrukket de i regnskabsåret indfrieede lån. Det er alene kommunens nettoudlån i det enkelte regnskabsår, der kan genbelånes - og ikke forrentningen af lån til betaling af ejendomsskatter mv.

Hvorvidt der i 2021 er et nettoudlån, som kan belånes, kan først opgøres i forbindelse med regnskabsafslutningen i februar 2022.

Midlertidig indefrysning af stigende grundskyld (øvrig lånemulighed/ikke budgetlagt)

Som en del af forliget om fremtidens boligbeskatning besluttede Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsskema, hvilket betyder, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrysnes. En eventuel stigning i grundskylden vil først skulle betales, når ejendommen sælges. Beløbet vil derfor ikke indgå som en indtægt, men derimod som et langfristet tilgodehavende. Et tillæg til



lånebekendtgørelsen giver kommunerne adgang til at belåne nettobeløbet til indefrysning af stigende grundskyld. På den måde kompenseres kommunerne for den manglende indtægt og et deraf følgende likviditetstræk. Beløbet forventes i 2021 at udgøre i alt 26,0 mio. kr.

Lånemuligheder

For de 296,7 mio. kr. der kan optages nu, har KommuneKredit og Danske Bank leveret følgende indikative renter:

Låntype	Effektiv debitorrente	Kurstab	Rentetype	Budgetsikkerhed
Variabelt forrentet lån (KKvar)	-0,18 procent	Nej	Variabel, 3 mdr.	Lav
Variabelt forrentet lån (KKcibor)	-0,36 procent	Nej	Variabel, 3 mdr.	Lav
Fastforrentet lån (KKfast)	0,57 procent	Nej	Fast	Høj
Rentesikring ved Danske Bank	0,37 procent	Nej	Fast	Høj

Variabelt forrentede lån

KommuneKredit tilbyder 2 forskellige lån med variabel rente; henholdsvis låntyperne KKvar og KKcibor, som begge har 3 måneders rentefastsættelse. Der er ikke noget kurstab på disse lån i forbindelse med lånoptagelsen og løbetiden er 25 år.

KKvar-renten er pr. 9. november 2021 på -0,18% p.a. og fastsættes af KommuneKredit på grundlag af renten på det internationale kapitalmarked.

KKcibor-renten er pr. 9. november 2021 på -0,36% p.a. og består af 2 komponenter, henholdsvis 3 mdr. CIBOR på -0,27%, samt et tillæg på aktuelt -0,09% gældende for 6 år.

Fastforrentet lån

Renten er pr. 9. november 2021 på 0,57% p.a. i hele lånets løbetid. Der er ikke noget kurstab. Løbetiden er 25 år.

Rentesikring ved Danske Bank

Rentesikringen er en overbygning til KKcibor (swap) hvor nettorenten pr. 9. november er 0,37% inkl. rentefradrag fra KommuneKredit og rentemarginal til Danske Bank, der er fast i hele lånets løbetid på 25 år. Se bilag 2 for yderligere detaljer.

KKfast og rentesikringen er begge inkonverterbare (kan ikke opsiges til kurs 100), men kan indfries helt eller delvist før lånets udløb til markedspris. Hvis renteniveauet er højere end ved lånets optagelse kan det indfries til lavere kurs (kursgevinst) og hvis renteniveauet er lavere end ved lånets optagelse kan der indfries til højere kurs (kurstab).

Anbefaling

Der er en generel forventning om, at renteniveauet de kommende år vil være stigende fra det nuværende lave niveau. Derfor er det attraktivt at se på mulighederne for at opnå fast rente på en større del af låneporteføljen. Dels for at sikre en lav rente i en lang periode med høj budgetsikkerhed til følge og dels for at have mulighed for at føre aktiv gældspleje i form af lånekonvertering i perioder, hvor der igen forventes faldende renteniveau.

Kommunens skattefinansierede langfristede gæld udgør ultimo 2021 1.522 mio. kr. (eksklusiv den forestående lånoptagelse på 296,7 mio. kr.). Heraf udgør lån med fast rente ca. 64%, mens lån med variabel rente udgør ca. 36%.

For at skabe en højere budgetsikkerhed og samtidig opnå lavest mulige renteudgift i hele lånets løbetid, vurderes det, at det er relevant at benytte Danske Banks tilbud om brug af rentesikring (swap) i tilknytning til



et KKcibor lån fra Kommunekredit. Løsningen giver den lavest mulige nettorente på 0,37% i hele lånets løbetid og sikrer samtidigt muligheden for at konvertere lånet, hvis det skulle blive attraktivt.

Borgmesterens Forvaltning anbefaler derfor, at lånet på 296,7 mio. kr. optages som et variabelt forrentet lån (KKcibor) med tillæg gældende i 6 år og med 25 års løbetid med fuld rentedækning ved Danske Bank.

Med den foreslåede lånoptagelse vil der være nedenstående fordeling for budgetsikkerhed.

Mio. kr.	Før lånoptagelse	Før lånoptagelse i %	Nye Lån	Efter lånoptagelse	Efter lånoptagelse i %
Fast rente	977.799.355	64,25%	296.700.000	1.274.499.355	70,09%
Variabel rente	543.964.903	35,75%	0	543.964.903	29,91%
I alt	1.521.764.258	100,00%	296.700.000	1.818.464.258	100,00%

Kommunens lånestrategi fastlægger at låneporteføljen med skattefinansierede lån skal indeholde 60-90% høj budgetsikkerhed (fast rente) og 10-40% lav budgetsikkerhed (variabel rente).

Konvertering af 2 obligationslån

I 2016 og 2017 blev der hjemtaget 2 obligationslån vedr. årenes lånerammer på hhv. 93,8 mio. kr. og 103,2 mio. kr. På daværende tidspunkt var en del af beslutningen at lade obligationerne ligge i depot fremfor at realisere likviditeten. Derved blev renteudgiften og låneafdragende matchet af renteindtægten og udtrækningen fra obligationsbeholdningen.

Der har de seneste år været ekstraordinære udtrækninger i obligationsbeholdningen, hvorfor der er opstået en difference mellem restgælden på lånet (167 mio. kr.) og obligationsbeholdningen (151,5 mio. kr.). Det betyder, at der årligt mangler ca. t.kr. 360 i renteindtægt og ca. t.kr. 380 i udtrækninger (i alt t.kr. 740) for at opfylde hensigten med balance mellem indtægter og udgifter. De ekstraordinære udtrækninger er tidligere tilgået kommunens kassebeholdning.

Det vurderes, at misforholdet giver anledning til at konvertere lånet, der forrentes med 1,97% til et nyt lån med fast rente og samme vægtede løbetid.

Anbefaling

Overvejelserne om valg af rente på det nye lån er de samme som overvejelserne ifm. hjemtagning af lån til lånerammen for 2021. Dog er renteniveauet lidt lavere, da løbetiden på det nye lån er 20,5 år.

Mulighederne for at opnå fast rente er KKfast (0,57% pr. 9. november 2021) eller rentedækning via swap fra Danske Bank (0,34% pr. 9. november 2021)

Udover at lånet konverteres til lavere rente med samme løbetid, så bevares konverteringsmuligheden. Derudover forsvinder det opståede underskud på den nuværende konstruktion (misforholdet mellem renteudgift og afdrag vs. renteindtægt og udtrækning).

Borgmesterens forvaltning anbefaler således, at nuværende 2 obligationslån konverteres til KKcibor lån med tilknyttet rentedækning fra Danske Bank. Løbetiden forbliver uændret.



Bilag:

Bilag 1 - Foreløbig opgørelse af lånerammen for 2021

Bilag 2 - Baggrundsnotat om rentesikring med renteswap