

## SWAP

### Hvad er en SWAP:

SWAP er et gammelt engelsk ord for "at bytte". En finansiel SWAP er således en aftale mellem to parter om at bytte cashflow på aftalte vilkår over en aftalt periode. En SWAP er et selvstændigt produkt som handles uafhængigt af et eventuelt underliggende lån eller aktiv, og er som udgangspunkt hverken nettolikviditetsskabende eller balancebelastende i normal forstand.

Det er i dag en naturlig del af det at optage et realkreditlån at følge med i mulighederne for konvertering. Der er imidlertid også andre måder at pleje sine lån på. En af disse er ved at knytte en SWAP-forretning til lånet – hvad enten det er et bank- eller realkreditlån.

Med en SWAP-forretning kan man ændre renteesponeringen på et underliggende lån eller gældsportefølje i en aftalt periode. Rentebetalingerne kan fx ændres fra:

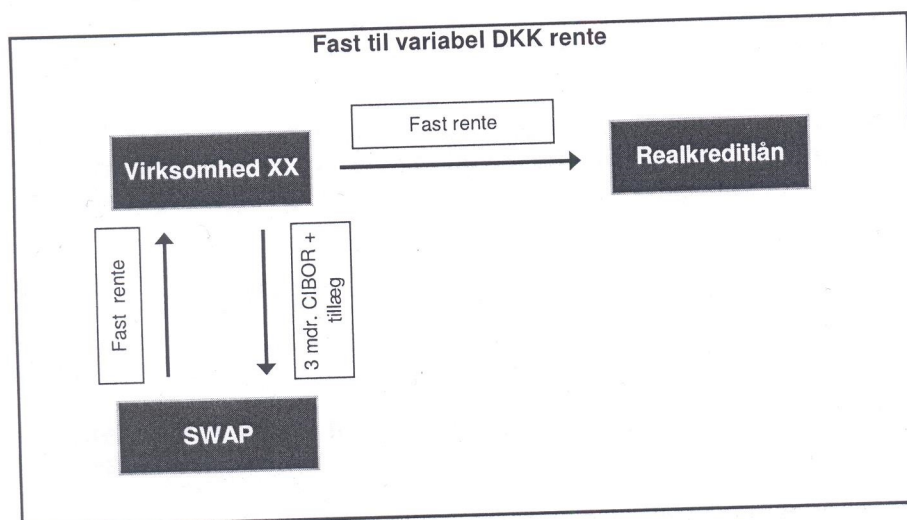
- Fast til variabel rente (renteswap)
- Variabel til fast rente (renteswap)
- Danske kroner til fremmed valuta (valutaswap)

Styrken ved en SWAP er fleksibiliteten, idet den kan tilpasses den enkelte låntagers ønsker og behov. Betalingsfrekvens, rente, løbetid mv. fastlægges individuelt. SWAP-forretningen ændrer ikke mulighederne for på et senere tidspunkt at konvertere sit realkreditlån, ligesom dette ikke påvirkes af, om SWAP-forretningen lykkes ned.

### Renteswaps:

Som førnævnt kan en renteswap i afdækningsøjemed benyttes til at omlægge lån fra fast til variabel rente og omvendt, samt til at ændre betalingsprofilen på et givet cashflow for at opnå et højere afkast, end det ellers vil have været muligt.

I figuren nedenfor er skitseret et eksempel på omlægning af et fast forrentet realkreditlån til variabel rente (virksomhed XX er låntager).



Denne strategi gør det muligt for låntager at swappe et fastforrentet lån til variabel dansk rente. Formålet med strategien er at udnytte de lavere kortere pengemarkedsrenter. Låntager