

Ny Normal 2015

Kenneth Kjeldgaard

SEGES Finans & Formue ApS

FINANSIERINGSSYSTEM TIL ÅRSRAPPORT, BUDGET OG RÅDGIVNING

DISPOSITION

- Baggrund og status
 - Konklusioner på horisontrapport samt besøg på centre
 - Link til rapport
- Fælles finansieringsværktøj
- Simpelt eksempel

BAGGRUND OG STATUS

- Indenfor projektet "ny normal" er der afsat midler til at undersøge og videreudvikle finansanalysen og gældsplejerådgivningen.
- De foreløbige analyser i projektet kombineret med besøg på centrene har bevirket, at vi finder, at der er et behov for at udvikle finansieringsrådgivningen.
- Vi har bestilt en rapport i "ny normal"- regi, der sammenligner og illustrerer fordele og ulemper ved anvendelige nøgletal/metoder indenfor finansanalyse på en gældsportefølje hos en landmand
- Vi har undersøgt muligheden for at udarbejde et fælles rådgivningsværktøj, som har/indeholder:
 - Alt væsentligt med til "korrekt" finansanalyse
 - Simpelt setup - der er forståeligt på landmandsniveau
 - Hurtigt og nemt at gå til og benytte = operationelt

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Konklusioner

Horisontberegninger giver overblik

Horisontberegningerne konkretiserer effekten af skift i relevante risikofaktorer såsom renteniveau, valutakurser, jordpriser osv. I eksemplet illustreres det, hvorledes periodeomkostninger belyser lånekarakteristika, der ikke fanges af de traditionelle nøgletal. F.eks. konkretiserer horisontomkostningerne følgende effekter:

- Restgældsreduktion ved rentestigning for fastforrentede lån
- Ydelsesændringer for variabelt forrentede lån ved renteskift
- Kraftige værdiudsving for renteswaps ved renteskift
- Kraftige værdiudsving for lån baseret i anden valuta ved skift i valutakurser
- Den risikoreducerende effekt af at afdrage på lånet

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Konklusioner

Eksemplet i rapporten har kun gennemgået en brøkdel af de effekter, som kan illustreres. For konkret anvendelse er det nødvendigt at udføre beregningerne for landmandens specifikke låneportefølje. Med udskrifter i stil med rapporten, vil landmanden have grundlag for at opnå en dybdegående forståelse af sin nuværende gældssituation, samt de risikofaktorer han er eksponeret overfor. Udskriften vil ligeledes være et solidt værktøj i forbindelse med finansiering af nye investering, udarbejdelse af budget, forhandlinger med banken osv.

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Konklusioner

Anvendelig til rådgivning om låneomlægninger

Horisontberegninger er også velegnet i forbindelse med låneomlægninger, hvor det er muligt at sammenligne periodeomkostninger før og efter omlægning.

En af periodenøgletallenes fordele er, at ændringer i de relevante risikofaktorer medtages direkte, og at hele gældsporteføljen behandles konsistent. Definitionen af periodeomkostningerne sikrer, at høje indfrielsesomkostninger, eksotiske og/eller risikable egenskaber ved et låneprodukt inkluderes, og dermed kan præsenteres for landmanden.

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Konklusioner

Anvendelig til rådgivning om låneomlægninger

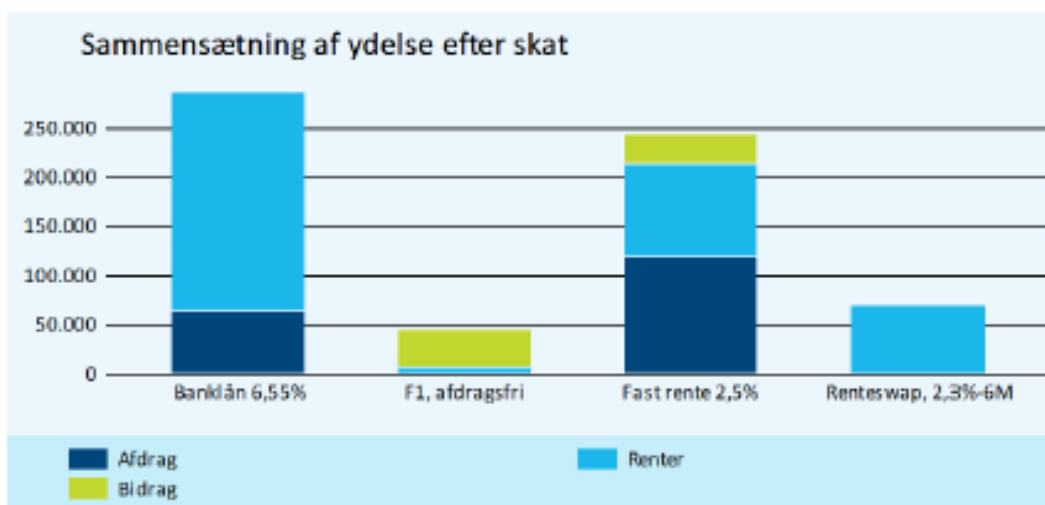
En anden fordel er, at effekten af såvel positive som negative stød til risikofaktorerne vises, hvorimod traditionel lånerådgivning ofte har taget udgangspunkt i en specifik forventning til den fremtidige udvikling. F.eks. er mange swapkontrakter indgået for at beskytte låntager mod rentestigning, og man har glemt at understrege, at samme swapkontrakt vil give store tab ved rentefald. Ved systematisk at beregne for såvel rentestigning som rentefald, får låntager et mere dækkende billede af låneprodukternes risikoprofil.

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Tabel 1: Gældsoversigt for eksempelportefølje

	Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Heraf bidrag	Udløbsdato	Afdragsfri indtil
Banklån 6,55%	5.000.000	5.000.000	6,55%	0%	01-10-2044	
F1, afdragsfri	5.000.000	5.000.000	1,22%	1,05%	01-10-2044	01-07-2024
Fast rente 2,5%	5.139.133	5.139.133	3,25%	0,75%	01-10-2044	
Renteswap, 2,3%-6M						
- Betaler, 2,3%	5.000.000	5.000.000	2,30%		01-10-2044	01-10-2044
- Modtager, CIBOR6M	5.000.000	5.000.000	0,45%		01-10-2044	01-10-2044

Figur 2: Illustration af ydelsessammensætning for de 4 låneprodukter



HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

Horisontberegninger

Efter 1 år med uændret rente

	Nominel	Indfrielses kurs	Kursværdi	Ydelse			Ændring	
				før skat	efter skat	heraf afdrag	Ydelse	Kursværdi
Banklån 6,55%	4.935.833	100,00	4.935.833	358.070	284.508	63.819	-863	-64.167
F1, afdragsfri	5.000.000	100,01	5.000.436	61.063	45.797	-	1.172	3.007
Fast rente 2,5%	5.018.974	97,77	4.906.996	281.899	240.852	117.711	54	-93.543
Renteswap, 2,3%-6M	5.000.000	2,14%	180.770	92.633	69.475	-	288	953
Gæld i alt			15.024.035	793.666	640.632	181.530	651	-153.751

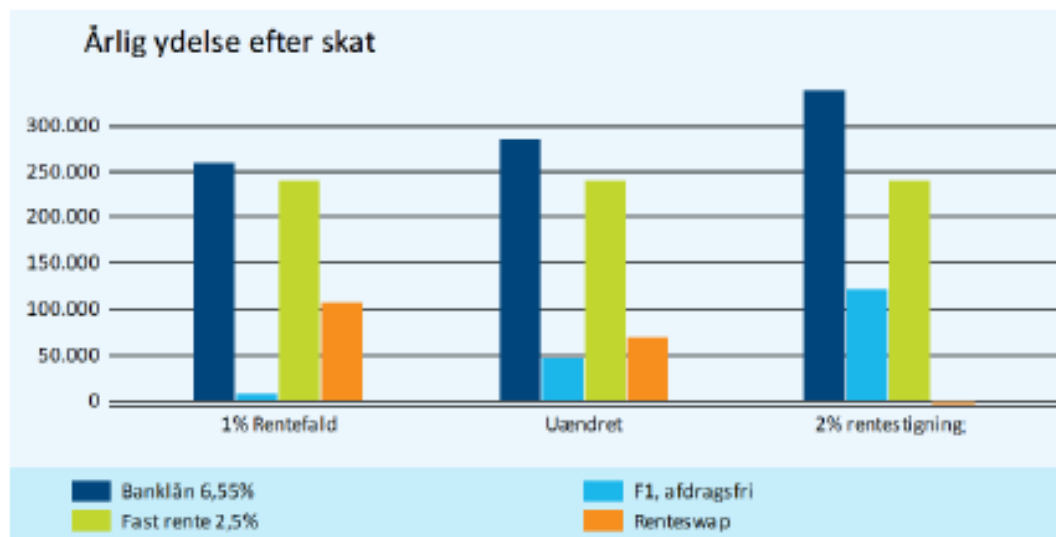
Efter 1 år med 1% rentefald

	Nominel	Indfrielses kurs	Kursværdi	Ydelse			Ændring	
				før skat	efter skat	heraf afdrag	Ydelse	Kursværdi
Banklån 6,55%	4.926.293	100,00	4.926.293	321.409	260.058	76.008	-25.312	-73.707
F1, afdragsfri	4.957.453	100,87	5.000.717	11.091	8.318	-	-36.307	3.288
Fast rente 2,5%	5.018.974	100,55	5.046.611	281.899	240.852	117.711	54	46.072
Renteswap, 2,3%-6M	5.000.000	1,17%	1.431.498	142.958	107.219	-	38.031	1.251.682
Gæld i alt			16.405.120	757.357	616.447	193.719	-23.533	1.227.335

Efter 1 år med 2% rentestigning

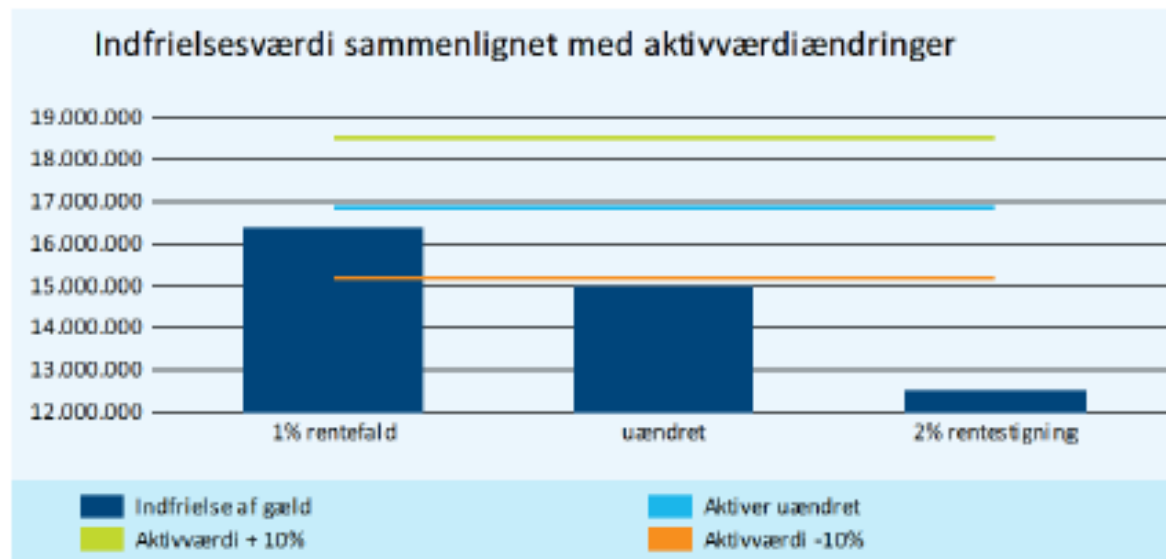
	Nominel	Indfrielses kurs	Kursværdi	Ydelse			Ændring	
				før skat	efter skat	heraf afdrag	Ydelse	Kursværdi
Banklån 6,55%	4.951.192	100,00	4.951.192	437.623	339.221	44.015	53.851	-48.808
F1, afdragsfri	5.004.619	99,91	5.000.070	162.522	121.892	-	77.267	2.641
Fast rente 2,5%	5.018.974	81,87	4.108.955	281.899	240.852	117.711	54	-891.584
Renteswap, 2,3%-6M	5.000.000	4,07%	-1.537.294	-8.017	-6.012	-	-75.200	-1.717.111
Gæld i alt			12.522.924	874.028	695.953	161.726	55.972	-2.654.862

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT



		Ultimo		
	Primo	1% rentefald	uændret	2% rentestigning
Gæld ialt	15.177.785	16.405.120	15.024.035	12.522.924
Aktiver	16.864.206	16.864.206	16.864.206	16.864.206
Egenkapital	1.686.421	459.086	1.840.171	4.341.282
Egenkapital%	10,0%	2,7%	10,9%	25,7%

HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT



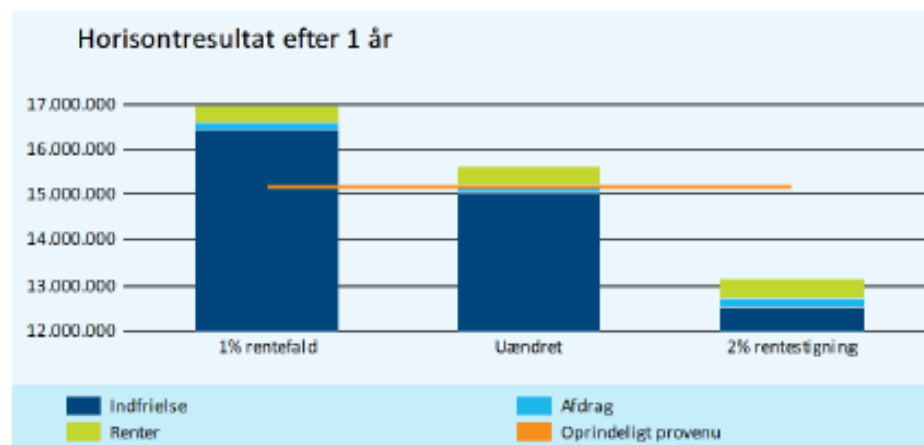
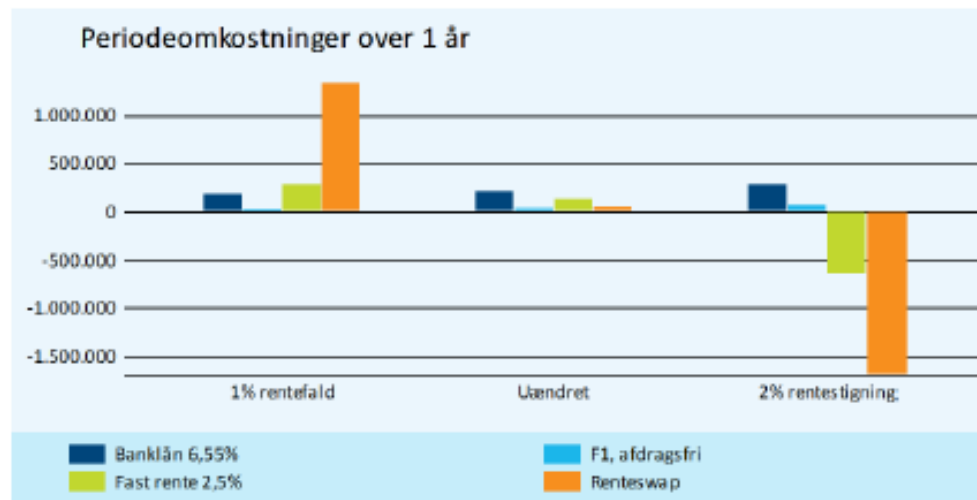
HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT

1% rentefald	Kursværdi	Samlet over 1 årig periode (efter skat)				Ultimo			Periodeomk.
	primo	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominal	Kurs	Kursværdi	
Banklån 6,55%	5.000.000	194.776	-	72.231	267.007	4.926.293	100,00	4.926.293	193.300
F1, afdragsfri	5.000.000	-13.960 ^A	39.589	-	25.629	4.957.453	100,87	5.000.717	26.346
Fast rente 2,5%	5.000.000	96.001	28.800	117.334	242.136	5.018.974	100,41	5.039.702	281.838
Renteswap	179.817	88.203	-	-	88.203	5.000.000		1.431.498	1.339.885
I alt	15.179.817	365.020	68.389	189.565	622.974	14.902.720		16.398.211	1.841.368

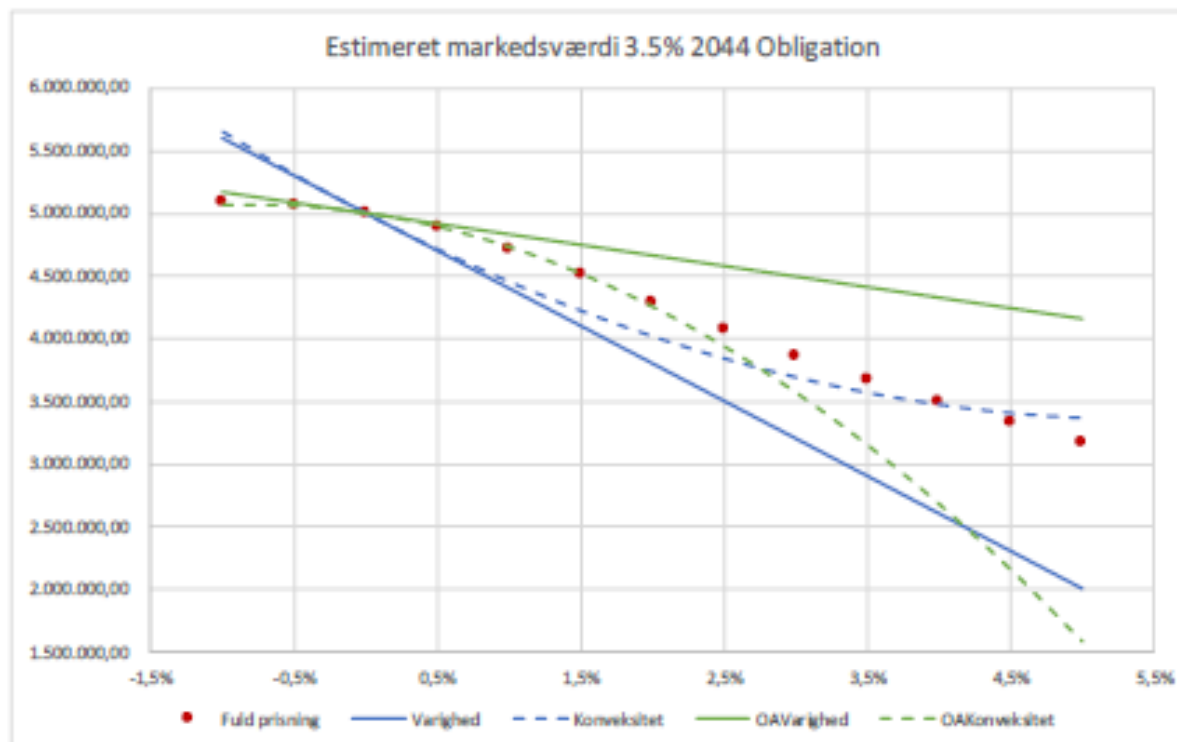
Uændret rente	Kursværdi	Samlet over 1 årig periode (efter skat)				Ultimo			Periodeomk.
	primo	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominal	Kurs	Kursværdi	
Banklån 6,55%	5.000.000	223.455	-	62.691	286.145	4.935.833	100,00	4.935.833	221.978
F1, afdragsfri	5.000.000	5.899	39.589	-	45.488	4.980.713	100,40	5.000.436	45.924
Fast rente 2,5%	5.000.000	96.001	28.800	117.334	242.136	5.018.974	97,77	4.906.996	149.132
Renteswap	179.817	69.331	-	-	69.331	5.000.000		180.770	70.284
I alt	15.179.817	394.687	68.389	180.025	643.101	14.935.520		15.024.035	487.319

2% rentestigning	Kursværdi	Samlet over 1 årig periode (efter skat)				Ultimo			Periodeomk.
	primo	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominal	Kurs	Kursværdi	
Banklån 6,55%	5.000.000	281.435	-	47.331	328.766	4.951.192	100,00	4.951.192	279.958
F1, afdragsfri	5.000.000	46.221	39.589	-	85.810	5.004.619	99,91	5.000.070	85.881
Fast rente 2,5%	5.000.000	96.001	28.800	117.334	242.136	5.018.974	81,87	4.108.955	648.909
Renteswap	179.817	31.588	-	-	31.588	5.000.000		-1.537.294	-1.685.523
I alt	15.179.817	455.245	68.389	164.665	688.300	14.974.785		12.522.924	-1.968.593

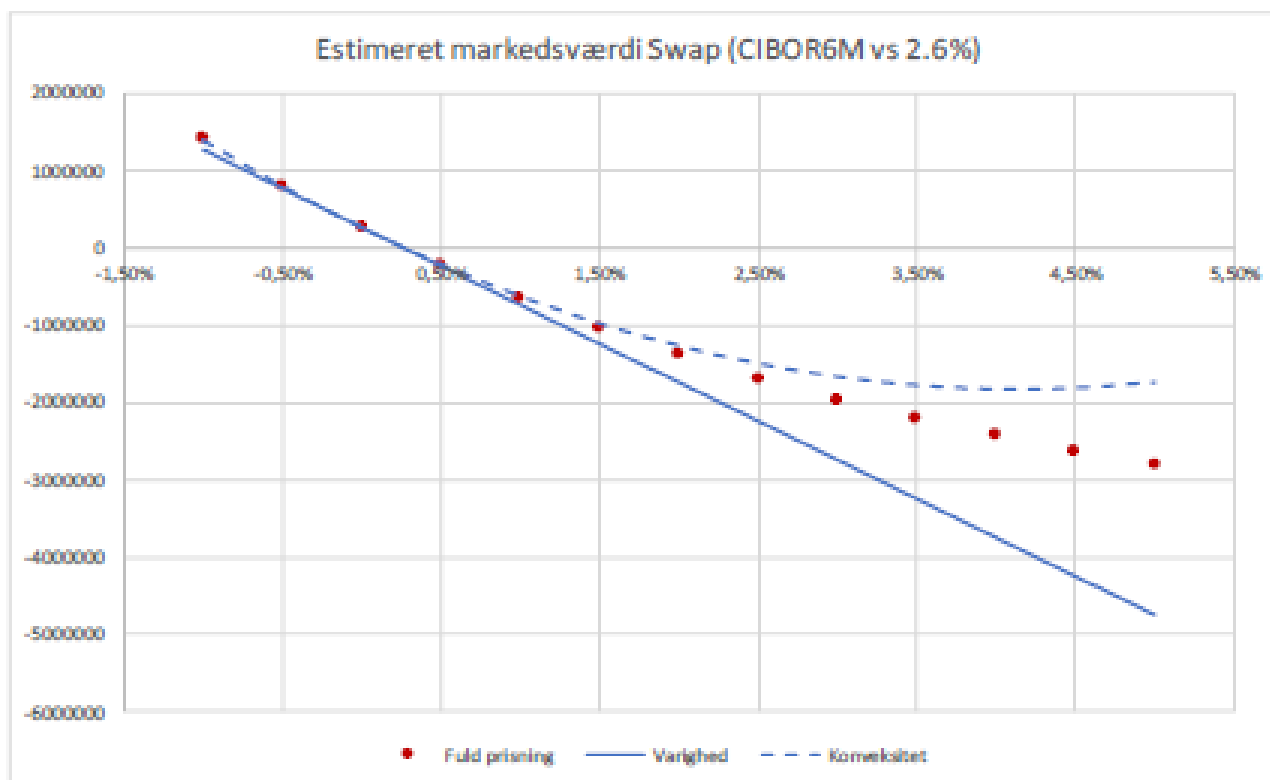
HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT



HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT



HORISONTBEREGNINGER - RAPPORT



NYT VÆRKTØJ TIL OVERBLIK OVER GÆLD

Formål

- At udvikle et værktøj som kan håndtere og give et overblik over landmandens gæld.
- Systemet skal være operationelt og skal kunne bruges til såvel rådgivning, årsrapport, råbalance, budget og budgetopfølgning

NYT VÆRKTØJ TIL OVERBLIK OVER GÆLD

Tilbud

- Vi har indhentet et tilbud på et system til gældspleje
- Systemet er endnu ikke udviklet
- Systemet skal skræddersyes til DLBR

HVAD SKAL/KAN DET?

- Systemet skal/kan hjælpe med
 - Årsrapport (gældsplejeoversigt, kursreguleringer)
 - Budget (likviditetsoversigt, oversigt til kommentarer, omlægning)
 - Råbalance (fremskrivning af gæld, likviditetsoversigt)
 - Budgetopfølgning (periodisering af gæld, omlægning mv.)
 - Rådgivning (illustrativ oversigt, gældspleje/omlægning, "korrekte" følsomheder, finansielle instrumenter)
- Systemet skal opbygges så operationelt, sådan indledende arbejdsopgaver påtænkes udført af assistenter, mens analyse, ændringer til portefølje og rådgivning varetages af konsulenter.

UDKAST TIL FINANSIERINGSSYSTEM

System til gældspleje

Scanrate Financial Systems
December 2014

Svend Jakobsen,
Partner, Ph.D.



UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

System til gældspleje

- System til rådgivning om gældsporteføljer for virksomheder og landbrug
- Tænkes anvendt af rådgivningsvirksomheder tilknyttet VFL
- Dækker markedsværdiopgørelse, horisontberegninger og likviditet på en vilkårlig handelsdato
- Dækker realkreditlån, banklån, valutalån, leasing, rente- og valutaswap, swaptioner
- Dækker 1, 3 og 5 års horisonter og op til 5 scenarier
- Dækker EUR og DKK – kan udvides til fx CHF, SEK og NOK mod ekstra betaling til dataleverandør
- Lån amortiseres automatisk ift. seneste indtastning
- Udskrifter i stil med seneste rapport om “Brug af horisontberegninger til gældsrådgivning i landbruget”.

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

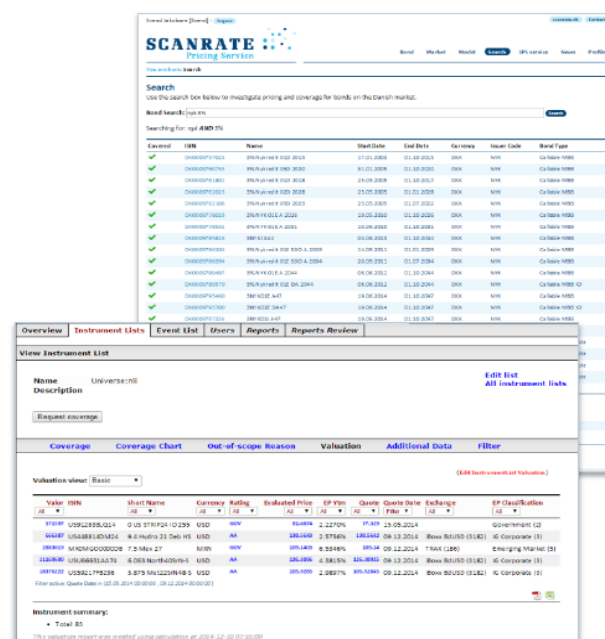
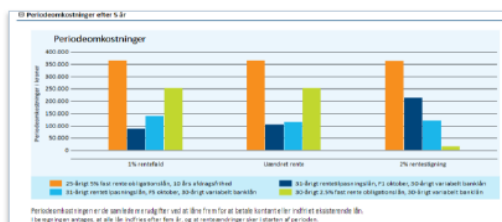
Brugerstyring og sikkerhed

- Systemet er en kombineret database- og webløsning, som hostes af Scanrate
- Hver enhed fungerer som et selvstændigt system. Brugere kan ikke få adgang til kunder og porteføljer oprettet af andre enheder.
- Hver enhed har en administrator, som kan oprette nye brugere i samme enhed
- Systemet har et indbygget workflow, overvåger og opdaterer status på forskellige aktiviteter
- Systemet har fuld versionshistorik, så det er muligt at tracke ændringer foretaget af brugerne
- Systemet tilgås via krypteret adgang (SSL)

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Web design elementer

- Websitet vil bygge på et funktionelt design
- Brugerfladen vil være på dansk
- I forhold til Boligregner, der har et fast antal lån og alternativer, vil systemet til gældspleje kunne håndtere vilkårligt store porteføljer.
- Der sættes på et tabelorienteret fremvisning med mulighed for at filtrere og sortere resultater
- Grafer i stil med boligregner
- Udskrifter i stil med rapport om gældsrådgivning i landbruget
- Mulighed for at downloade alle tabeller til Excel
- Mulighed for at se og downloade tal bag grafer
- Som mulig udvidelse vil sitet og udskrifter kunne brandes ift den enkelte enhed
- Test i nyere versioner af Chrome, Safari og Internet Explorer



UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Brugerflade – Sammenligning af beregninger

- Systemet kan sammenligne flere beregninger
- Generalisering af boligregner's sammenligning af finansieringsforslag
- Muligt at sammenligne på tværs af porteføljer, eller samme portefølje på flere dage eller samme portefølje på flere scenarier

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Brugerflade - Likviditet

- Det er muligt at få en udskrift af fremtidig likviditet på portefølje- eller enkeltlånsniveau
- Likviditet kan vises for afgrænset fremtidig periode
- Likviditet kan summeres på uge, måned, kvartal eller år
- Likviditet beregnes med uændret renteniveau
- Muligt at udskrive likviditet for scenarier frem til horisonttidspunktet
- Opsummering kan ændres dynamisk via web
- Likviditet kan vises grafisk

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakttyper

- Valutadækning DKK og EUR
- Fastforrentede realkreditobligationer
- Rentetilpasningslån
- Variabelt forrentede realkreditlån
- Variabelt forrentede realkreditlån med renteloft
- Banklån / valutalån
- Leasing
- Renteswap
- Valutaswap
- Swaption
- Caps

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakt – Generelt on realkredit

- Systemet vedligeholder database over alle danske realkreditobligationer i DKK og EUR
- Obligationsoplysninger anvendes til at finde terminer, kuponrente, fixingrente og markedskurser
- Systemet håndterer såvel kontant- som obligationslån
- Systemet anvender fælles regler for alle rentetilpasningslån, uanset institut
- Systemet vil amortisere tæt på realkreditinstitutterne, men små forskelle kan opstå på grund af forskelle mellem realkreditinstitutter, dagskonventioner, afrundingsregler mm.
- Afvigelser vil næppe have betydning for rådgivningsbeslutninger
- Hver kontrakt skal have et eksternt id, som er unikt indenfor den pågældende kunde

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakt – Fast rente realkreditlån

- Oprettes ud fra PBS kvittering i stil med indtastning på Boligregner.dk (se billede)
- Bagvedliggende obligation (produkt) slås op via fondskode fra PBS
- Bidragssats antages konstant indtil næste opdatering
- Brugeren skal selv angive, hvornår afdragsfrihed ophører, evt. ved at angive oprindelig løbetid og oprindelig antal års afdragsfrihed
- Fondskoden anvendes til at finde markedskursen ved beregning

Dit eksisterende lån

Du kan indtaste dit nuværende realkreditlån ud fra en PBS oversigt eller ved at angive

Skift til to-lags beregning

Låntype	Fastforrentet obligationslån
Produktkategori	5% afdragsfrihed op til 10 år
Produkt	Udlob 2038-41, Løbetid op til 30 år
Afdragsfrihed	10 år
Oprindelig løbetid	30 år 0 mdr.

Vælg indtastningstype for lånets detail oplysninger:

- ☒ PBS kvittering
☐ Restgæld, løbetid og evt. kontantlånsrente

Restgæld i kr.	2.000.000
Restløbetid	25 år 8 mdr.
Betalingsfrekvens	Månedlig
Ydelsesperiode start	01-01-2013
Ydelsesperiode slut	31-01-2013
Rente i kr.	8.000
Afdrag i kr.	0
Bidrag i kr.	1.000

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakt - Variabel rente med/uden renteloft

- Dækker lån finansieret med realkreditobligationer
- Indtastning via PBS, som med fast rente
- Fondskode anvendes til at finde renteloft, margin og fixing rente
- Hvis lånet udløber indenfor horisonten antages, at der fortsættes med et nyt lån til kurs 100
- Det nye lån har som udgangspunkt samme margin og evt. renteloft, men kan evt. tilrettes
- Fixingrenten og dermed kuponrenter skifter ifm. renteskiftsscenerier

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakt - Rentetilpasningslån

- Oprettes ud fra PBS kvittering.
- Fondskode angiver typisk den korteste obligation, anvendes til at fastlægge termin og udsteder
- Kontantlånsrenten beregnes ud fra PBS angivelsen
- Kontantlånsrenten og bidragssats fastholdes indtil næste opdatering af låneoplysninger fra PBS
- Brugeren skal selv angive næste refinansieringstermin – oplysningen anvendes ved beregning af horisontkurser
- Kontantlånsrenten skal som udgangspunkt opdateres efter hver refinansiering.
- Hvis man ønsker at regne helt præcist, skal PBS oplysninger også opdateres ifm. minimal tilpasning mellem refinansieringsterminer.

UDKAST TIL STANDARD BEREGNINGSVÆRKTØJ

Kontrakt - Banklån

- Banklån angives ved initial rentesats, rentetilpasningsdatoer
- Amortiseringsprofil: Stående, annuitet, serie, brugerdefineret.
- Brugerdefineret afdragsprofil angives ved at kopiere terminsdatoer og afdrag fra fx Excel
- Rentemarginalen beregnes som forskel mellem kupon og kort rente på oprettelsestidspunktet.
- Rentemarginal holdes konstant i renteskift.
- Det forudsættes, at variable banklån indfries til 100, mens faste banklån indfries til $\max(\text{nutidsværdi}, 100)$, hvor nutidsværdi beregnes ud til fastrenteperiodens udløb.

ET SIMPELT EKSEMPEL

- Vi har en landmand som i forbindelse med budgetlægning også påtænker at omlægge sine realkreditlån fra F1 til CITA6M eller en kombination af CITA6M/fastforrentede lån.
- Udgangspunktet er nuværende gældsportefølje som er identisk med ultimo status i den kommende årsrapport for 2014.
- Eksemplet viser kun et udsnit af de muligheder, som systemet forventes at kunne beherske. Andre muligheder vil i denne præsentation ved behov illustreres løbende ved hjælp af www.boligregner.dk

Nuværende portefølje

		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	F1	8.226.557,63	7.497.767,00	0,40%	1,00%	01-04-2040	01-04-2015
	F1 afdragsfri	12.303.921,57	12.500.000,00	0,40%	1,15%	01-04-2039	01-07-2024
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.655.479,20	26.897.767,00				

Ny portefølje I

		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	Obligationslån 2%	7.789.000,00	7.789.000,00	2,00%	0,85%	01-01-2045	01-04-2015
	CITA 6M afdragsfri	12.675.000,00	12.675.000,00	0,13%	1,00%	01-04-2039	01-04-2025
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.589.000,00	27.364.000,00				

Ny portefølje II

		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	CITA 6M	7.545.000,00	7.545.000,00	0,13%	1,00%	01-10-2044	01-04-2015
	CITA 6M afdragsfri	12.675.000,00	12.675.000,00	0,13%	1,00%	01-04-2039	01-04-2025
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.345.000,00	27.120.000,00				

Ny portefølje III

		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	Obligationslån 2,5% afdragsfri	7.525.000,00	7.525.000,00	2,50%	0,85%	01-01-2045	01-04-2015
	CITA 6M afdragsfri	12.675.000,00	12.675.000,00	0,13%	1,00%	01-04-2039	01-04-2025
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.325.000,00	27.100.000,00				

* Hovedstol og Restgæld opgjort pr. 1. januar 2015

AFDRAG, RENTE OG BIDRAG - TABELFORM

Nuværende portefølje							
		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	F1	8.226.557,63	7.497.767,00	0,40%	1,00%	01-04-2040	01-04-2015
	F1 afdragsfri	12.303.921,57	12.500.000,00	0,40%	1,15%	01-04-2039	01-07-2024
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.655.479,20	26.897.767,00				

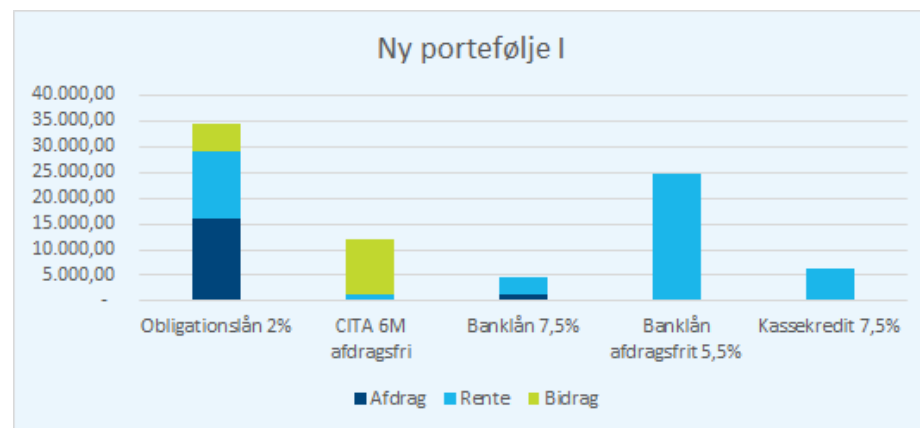
I dette tilfælde månedlige ydelser. Kan også være kvartalsvis eller årligt. Systemet påtænkes at kunne vise samlet resultater for udvalgte grupper, der følger kontoplanen i Ø90, så beregningerne kan overføres elektronisk til Ø90.

Månedlige ydelser	Afdrag	Rente	Bidrag
F1	23.528,87	2.499,26	6.248,14
F1 afdragsfri	-	4.166,67	11.979,17
Banklån 7,5%	1.436,98	3.281,25	-
Banklån afdragsfrit 5,5%	-	24.635,42	-
Kassekredit 7,5%	-	6.250,00	-
I alt	24.965,85	40.832,59	18.227,31

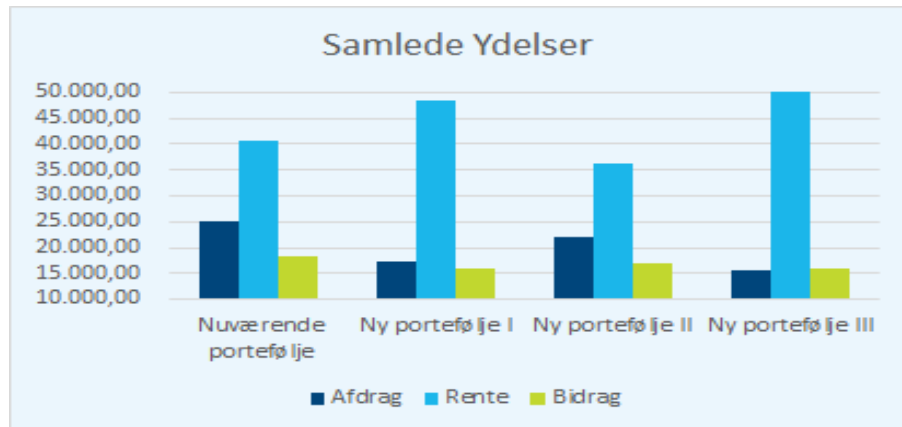
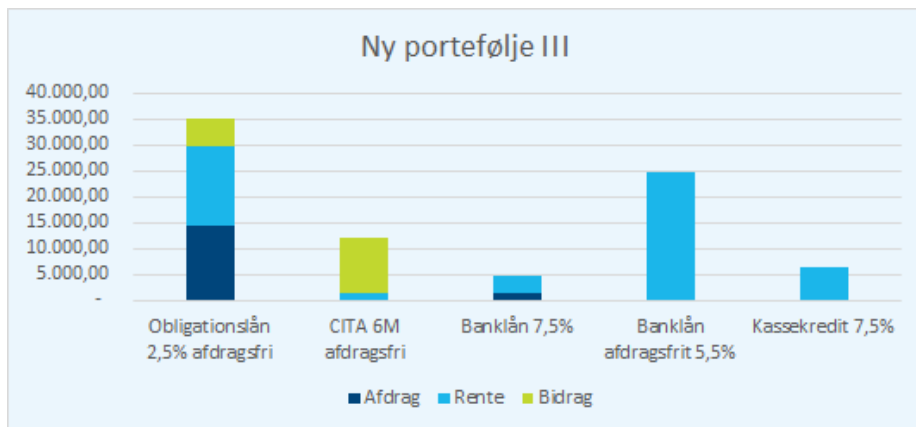
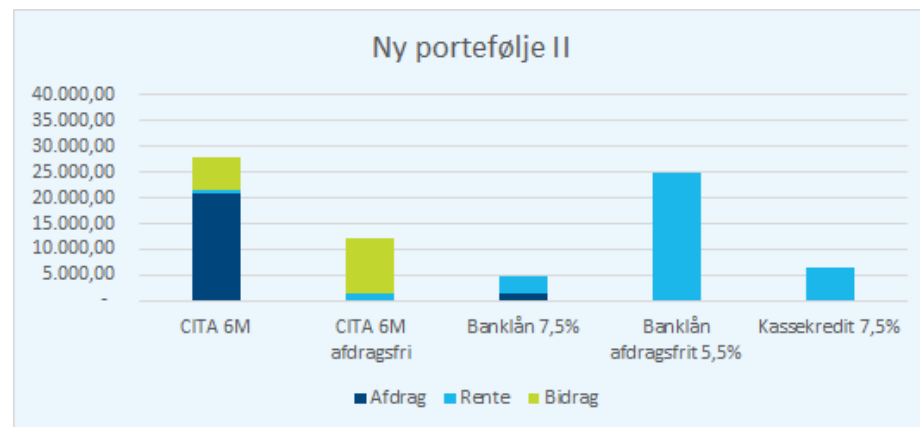
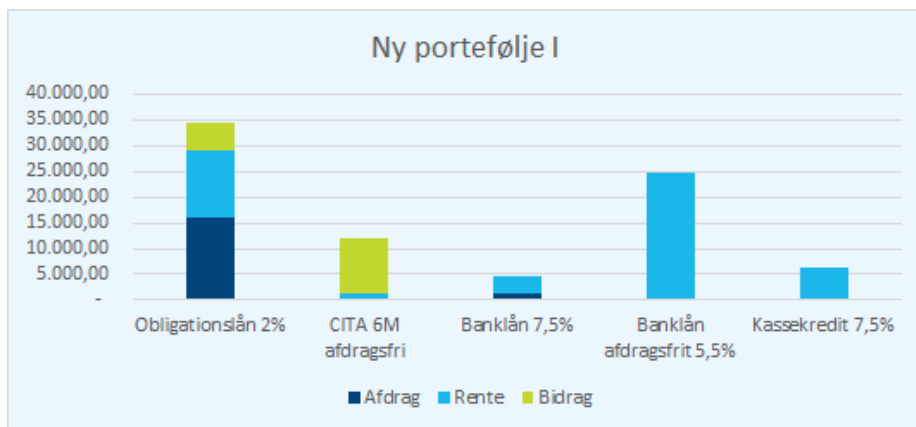
AFDRAG, RENTE OG BIDRAG – NU PÅ GRAF

Ny portefølje I							
		Obl. Hovedstol	Restgæld	Aktuel rente	Bidragssats	Udløbsdato	Næste afdrag
	Obligationslån 2%	7.789.000,00	7.789.000,00	2,00%	0,85%	01-01-2045	01-04-2015
	CITA 6M afdragsfri	12.675.000,00	12.675.000,00	0,13%	1,00%	01-04-2039	01-04-2025
	Banklån 7,5%	750.000,00	525.000,00	7,50%	0,00%	01-01-2031	01-04-2015
	Banklån afdragsfrit 5,5%	5.375.000,00	5.375.000,00	5,50%	0,00%	01-01-2022	01-01-2022
	Kassekredit 7,5%	1.000.000,00	1.000.000,00	7,50%	0,00%	-	-
	I alt	27.589.000,00	27.364.000,00				

Månedlige ydelser	Afdrag	Rente	Bidrag
Obligationslån 2%	16.019,93	12.981,67	5.517,21
CITA 6M afdragsfri	-	1.373,13	10.562,50
Banklån 7,5%	1.436,98	3.281,25	-
Banklån afdragsfrit 5,5%	-	24.635,42	-
Kassekredit 7,5%	-	6.250,00	-
I alt	17.456,91	48.521,46	16.079,71



AFDRAG, RENTE OG BIDRAG – SAMLET



HORISONTBEREGNING - FORUDSÆTNINGER

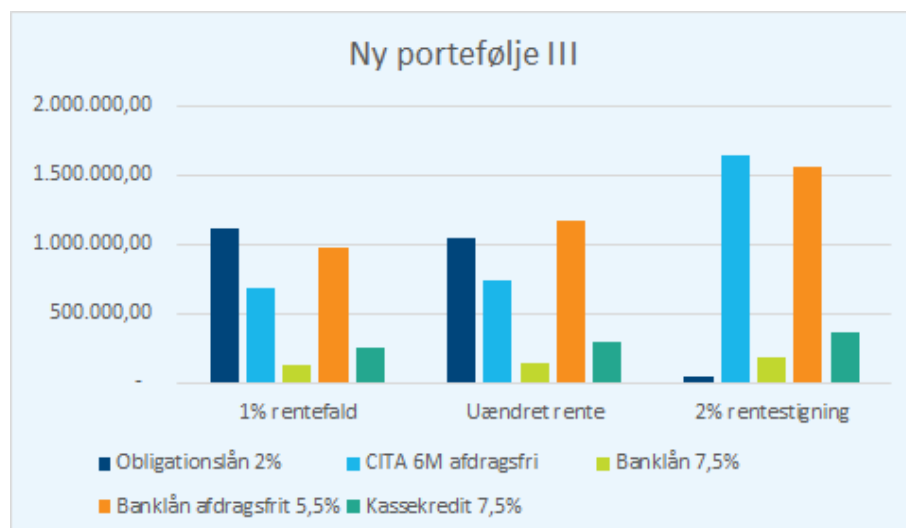
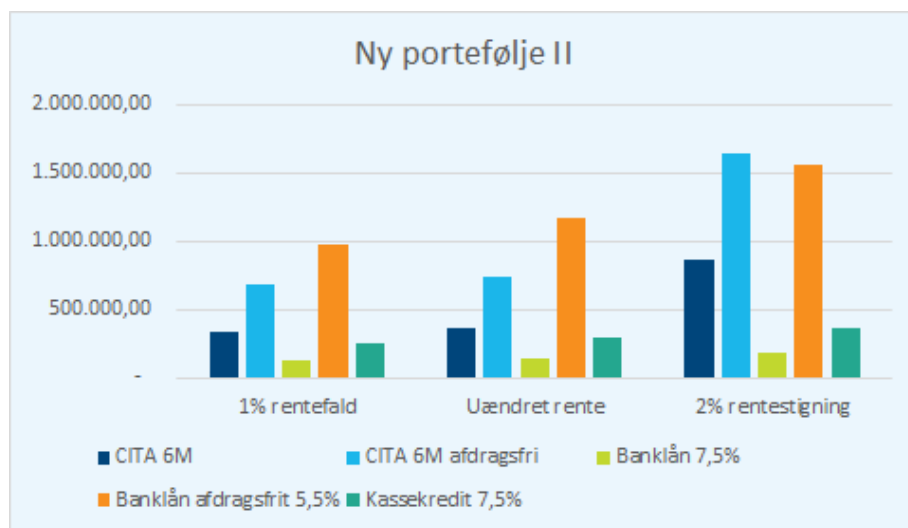
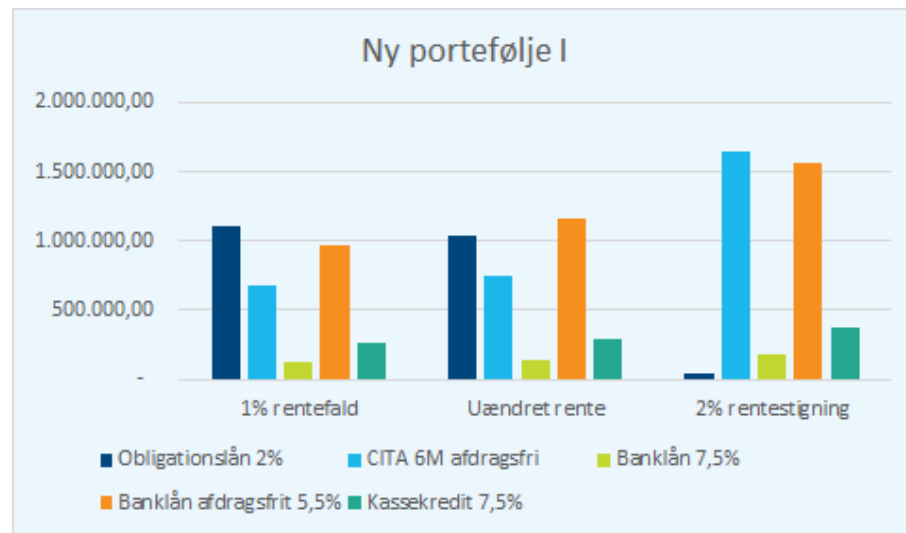
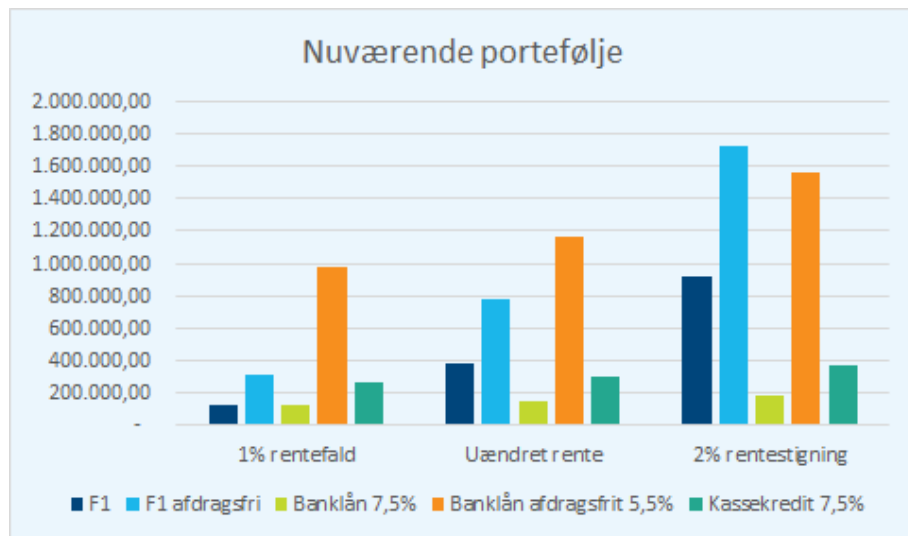
- Beregningerne benytter en skattesats på 22,5%
- Horisontperioden starter 8. januar 2015 og løber til og med 8. januar 2020
 - Dette betyder også, at F1 lånene indfries ved tilbagekøb og ikke til kurs 100 i forbindelse med refinansieringen.
 - CITA lånene bliver derimod rentetilpasset to gange årligt til januar og juli terminerne. Da primo- og ultimotidspunktet i periodeberegningen derfor ikke ligger nøjagtig på refinansierings- og rentetilpasningsterminerne, vil indfrielseskurserne normalt være forskellig fra 100.
 - De fastforrentede lån bliver indfriet til kurs 100 i de scenarier, hvor ultimokursen er beregnet til at være over 100, herved sker indfrielsen ved pari-straks konvertering.

HORISONT - ENKELTLÅN

Nuværende portefølje

	Primo	Samlet over 5 årig periode (efter skat)				Ultimo			
1% rentefald	Indfrielsesværdi	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominel	Kurs	Indfrielsesværdi	Periodeomk.
F1	7.506.300,43	-133.695,94	261.160,35	1.561.804,26	1.689.268,67	5.906.177,97	100,39	5.942.118,51	125.086,75
F1 afdragsfri	12.529.552,93	-245.458,86	556.381,72	-	310.922,86	12.456.825,07	100,39	12.531.518,78	312.888,71
Banklån 7,5%	525.473,11	122.881,97	-	109.466,34	232.348,30	415.006,77	100,00	416.006,77	122.881,97
Banklån afdragsfrit 5,5%	5.376.000,00	971.805,73	-	-	971.805,73	5.375.000,00	100,00	5.376.000,00	971.805,73
Kassekredit 7,5%	1.001.000,00	258.210,70	-	-	258.210,70	1.000.000,00	100,00	1.001.000,00	258.210,70
I alt	26.938.326,47	973.743,59	817.542,07	1.671.270,59	3.462.556,25	25.153.009,81		25.266.644,06	1.790.873,84
	Primo	Samlet over 5 årig periode (efter skat)				Ultimo			
Uændret rente	Indfrielsesværdi	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominel	Kurs	Indfrielsesværdi	Periodeomk.
F1	7.506.300,43	121.385,22	263.951,33	1.414.905,65	1.800.242,20	6.066.478,53	100,16	6.089.567,51	383.509,28
F1 afdragsfri	12.529.552,93	219.323,09	556.381,72	-	775.704,81	12.484.824,08	100,16	12.531.283,24	777.435,12
Banklån 7,5%	525.473,11	141.135,23	-	102.735,55	243.870,79	421.737,56	100,00	422.737,56	141.135,23
Banklån afdragsfrit 5,5%	5.376.000,00	1.168.193,20	-	-	1.168.193,20	5.375.000,00	100,00	5.376.000,00	1.168.193,20
Kassekredit 7,5%	1.001.000,00	294.747,90	-	-	294.747,90	1.000.000,00	100,00	1.001.000,00	294.747,90
I alt	26.938.326,47	1.944.784,64	820.333,05	1.517.641,20	4.282.758,89	25.348.040,17		25.420.588,31	2.765.020,73
	Primo	Samlet over 5 årig periode (efter skat)				Ultimo			
2% rentestigning	Indfrielsesværdi	Rente	Bidrag	Afdrag	Ydelse	Nominel	Kurs	Indfrielsesværdi	Periodeomk.
F1	7.506.300,43	652.024,04	269.001,85	1.144.468,84	2.065.494,73	6.351.266,71	99,93	6.360.529,38	919.723,68
F1 afdragsfri	12.529.552,93	1.162.107,82	556.381,72	-	1.718.489,54	12.513.602,80	99,93	12.530.882,35	1.719.818,96
Banklån 7,5%	525.473,11	178.469,07	-	90.065,22	268.534,29	434.407,89	100,00	435.407,89	178.469,07
Banklån afdragsfrit 5,5%	5.376.000,00	1.563.884,09	-	-	1.563.884,09	5.375.000,00	100,00	5.376.000,00	1.563.884,09
Kassekredit 7,5%	1.001.000,00	368.364,81	-	-	368.364,81	1.000.000,00	100,00	1.001.000,00	368.364,81
I alt	26.938.326,47	3.924.849,83	825.383,57	1.234.534,06	5.984.767,46	25.674.277,39		25.703.819,61	4.750.260,61

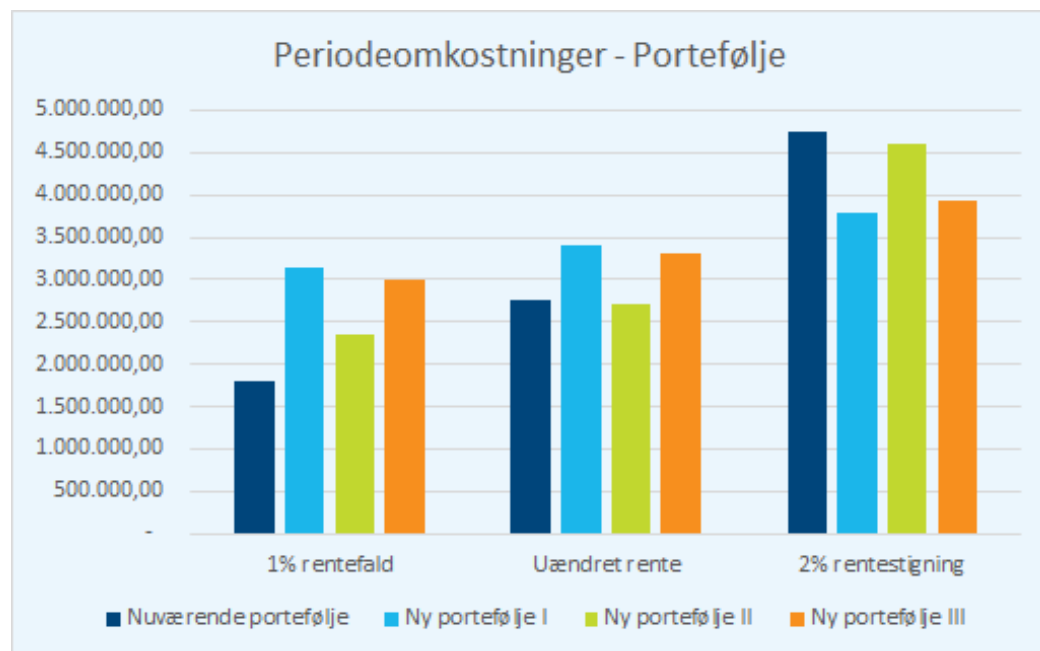
HORISONT – ENKELTLÅN - SAMMENLIGNING



HORISONT - PORTEFØLJE

Periodeomkostninger - Portefølje

	Portefølje\Rentescenarie	1% rentefald	Uændret rente	2% rentestigning
	Nuværende portefølje	1.790.873,84	2.765.020,73	4.750.260,61
	Ny portefølje I	3.147.342,25	3.395.893,87	3.788.054,11
	Ny portefølje II	2.362.483,50	2.711.704,28	4.614.796,55
	Ny portefølje III	3.001.947,36	3.314.578,73	3.940.125,55



* Det kan synes mærkværdigt, at porteføljen med F1 lån har lavere periodeomkostninger end porteføljen med tilsvarende CITA lån. Dette skyldes, at der i dette eksempel antages, at F1 kontantlånsrenten kan falde indtil summen af rente og bidrag er 0, hvorimod CITA lånene antages at have en mindsterente på 0. Det kan diskuteres om systemet skal tillade. Det får vi indflydelse på.

Nuværende portefølje

			Ultimo		
		Primo	1% rentefald	Uændret rente	2% rentestigning
	Indfrielse af gæld	27.081.620,65	25.266.644,06	25.420.588,31	25.703.819,61
	Aktiver	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
	Egenkapital	61.673,53	1.733.355,94	1.579.411,69	1.296.180,39
	Egenkapital%	0,23%	6,42%	5,85%	4,80%

Ny portefølje I

			Ultimo		
		Primo	1% rentefald	Uændret rente	2% rentestigning
	Indfrielse af gæld	27.081.620,65	26.312.444,05	26.253.316,19	25.258.121,60
	Aktiver	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
	Egenkapital	-81.620,65	687.555,95	746.683,81	1.741.878,40
	Egenkapital%	-0,30%	2,55%	2,77%	6,45%

Ny portefølje II

			Ultimo		
		Primo	1% rentefald	Uændret rente	2% rentestigning
	Indfrielse af gæld	27.078.348,56	25.804.067,04	25.830.963,72	26.107.986,52
	Aktiver	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
	Egenkapital	-78.348,56	1.195.932,96	1.169.036,28	892.013,48
	Egenkapital%	-0,29%	4,43%	4,33%	3,30%

Ny portefølje III

			Ultimo		
		Primo	1% rentefald	Uændret rente	2% rentestigning
	Indfrielse af gæld	27.077.920,51	26.153.076,14	26.158.028,03	25.396.220,02
	Aktiver	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
	Egenkapital	-77.920,51	846.923,86	841.971,97	1.603.779,98
	Egenkapital%	-0,29%	3,14%	3,12%	5,94%

NYT VÆRKTØJ TIL OVERBLIK OVER GÆLD

Udbytte og værdi

- Styr på kundernes låneporteføljer - oversigt
- Operationelt system med alle tænkelige låneprodukter
- Integration med Ø90
- Løbende opdateringer
- Kvalificeret beregninger med fuld likviditetsoversigt og "korrekte følsomheder" på vilkårlige handelsdatoer
- Nem tilgang til omlægning på eksempelvis 1, 3, 5-årige horisont med 5 mulige scenarier
- Mulighed for proaktiv finansieringsrådgivning
- Overskuelig og let forståelig skræddersyet layout og præsentation med eget logo
- Afgrænset system defineret af kreds- og ø90 nummer

Præsentation af finansieringssystem - uddybende kommentarer til plancher

I 2015 er horisontberegningsskemaet gennemgået for 23 ud af 26 centre.

Gennemgangen starter med en status på projektet (slide 3).

Gennemgangen tager udgangspunkt i rapporten, *Brug af horisontberegninger til gældsrådgivning i landbruget*. Konklusionen fra rapporten gengives og den rådgivningsmæssige værdi illustreres ved brug af rapportens tabeller og figurer (slide 4-15). Senere i gennemgangen gentages den rådgivningsmæssige værdi, men denne gang på en landmandscase (slide 31-40).

Udover at præsentere og synliggøre værdien af horisontomkostningsmetoden, indeholder gennemgangen også et bud på et finansielt system, som kan benyttes til proaktiv gældsplejerådgivning for den enkelte landmand. Præsentationen tager udgangspunkt i et udkast til *System til gældspleje* udarbejdet af Scanrate Financial Systems fra december 2014 (slide 19-30)

Systemet indeholder de nødvendige elementer for at yde gældsplejerådgivning til den enkelte landmand. For det første fokuserer systemet på horisontomkostningsmetoden som fundament til gældsplejerådgivningen. Men for at kunne yde proaktiv rådgivning, skal et system indeholde tre fundamentale elementer:

Det første element er en nem og operationel indtastningsmetode til dannelsen af beregningsgrundlaget for horisontberegningerne.

Det andet element er en oversigt over landmændenes gældsporteføljer til brug for udtræk af kunder, som opfylder kriterierne for proaktiv gældsplejerådgivning. Det kunne eksempelvis være landmænd med fastforrentede lån, som har en kuponrente over 4 % og en restgæld over kr. 500.000. For en sådan kundegruppe vil det uden risiko være økonomisk fordelagtigt at omlægge deres lån til et nyt fastforrentet lån med en lavere kuponrente.

Det tredje element er et system, som er i stand til illustrativt at vise landmanden såvel oversigt, muligheder og risiko på sin gældsportefølje.

Alle disse elementer opfylder det præsenterede system.

For at sikre at centrene får brugt et sådan finansielt system, så er det vigtigt, at der tænkes rationelt. Det vil sige, at systemet skal kunne bruges i samspil med nuværende systemer. Derfor er der lagt op til en mulighed for elektronisk overførsel af resultaterne i det finansielle system til centrenes nuværende budgetprogram. På den måde opnås en tilgang, som medfører en nem og ikke for omkostningstung tilgang til scenariebestemt gældsplejerådgivning på budgetniveau. Eksempelvis vil systemet hurtigt kunne beregne den nødvendige likviditet og status i flere forskellige scenarier og elektronisk overføre resultaterne til budgettet. Herved opnås et virksomhedsresultat, som landmanden højst sandsynligt nemmere vil kunne tage stilling til end isoleret gældsplejeberegninger.

Af den grund er der lagt op til at præsentationen tager udgangspunkt i centrenes operationelle opbygning og herudfra præsenteres formål (slide 16) og handling (slide 17).