

Organisation	Version	
Gørlev Boligselskab	1.0	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
Kapitalforvaltning	18.04.2023	

Kapitalforvaltning

1) Beskrivelse:

Politikken omhandler politik for boligselskabets kapitalforvaltning, placering af likvide beholdninger, herunder bankindestående og værdipapirer.

2) Regulering:

Følgende fremgår bl.a. af Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen)

§ 51. Dispositionsfondens og afdelingernes midler skal være anbragt sikkert og således, at de i nødvendigt omfang og til enhver tid med kort varsel kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål. Kassebeholdningen skal være mindst mulig.

Stk. 2 Afdelingsmidler og likvid arbejdskapital, som ikke ligger i kassebeholdningen, samt likvide midler i dispositionsfonden skal placeres i aktiver udstedt i danske kroner, jf. dog stk. 3 og 4:

- 1) i indlån i pengeinstitutter, som har hjemsted i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Fællesskabet har indgået aftale med på det finansielle område,
- 2) i realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer og andre obligationer, som frembyder en tilsvarende sikkerhed, idet værdipapirerne skal være udstedt i og optaget til handel på et reguleret marked i et land inden for Den Europæiske Union eller i et land, som Fællesskabet har indgået aftale med på det finansielle område,
- 3) i obligationer eller gældsbreve udstedt eller garanteret af stater eller regionale eller lokale myndigheder med skatteudskrivningsret inden for Den Europæiske Union eller et land, som Fællesskabet har indgået aftale med på det finansielle område, eller
- 4) i afdelinger i investeringsforeninger eller tilsvarende institutter, specialforeninger, godkendte fåmandsforeninger eller registrerede professionelle foreninger, jf. lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., når afdelingerne alene har almene boligorganisationer som medlemmer og alene placerer midlerne som anført i nr.1-3. Hvis midlerne anbringes i afdelinger af en forening, der administreres af et foreningsejet investeringsforvaltningsselskab, kan afdelingens midler dog i fornødent omfang placeres som aktier i investeringsforvaltningsselskabet.

Stk. 3. En afdelings midler kan gennem boligorganisationen udlånes til anvendelse for boligorganisationens andre almene afdelinger. Boligorganisationen skal indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, og at de kan frigøres med kort varsel. Udlån må ikke ske til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes. Tilsvarende regler gælder for udlån, der sker fra en almen boligorganisation gennem en administrationsorganisation til dennes medlemmer, som er almene boligorganisationer.

Stk. 4. En afdelings midler kan lånes af afdelingen selv.

Stk. 5. Lån af afdelingsmidler skal afdrages over højst 10 år. Dog afdrages lån til forbedringer efter §37 b, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. over højst 30 år.

Organisation	Version	
Gørlev Boligselskab	1.0	
Politik	Dato for udarbejdelse	Dato for ajourføring
Kapitalforvaltning	18.04.2023	

§52. Afdelingsmidler i fælles forvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler.

Stk. 2 Dispositionsfondens midler skal mindst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto minus 2 pct.-point. Dette gælder dog ikke udlån til imødegåelse af tab i boligorganisationens afdelinger eller ekstraordinære tab i boligorganisationen. Udlån til boligorganisationen ud over § 43, stk. 4, forrentes med normal bankrente for tilsvarende type lån.

Stk. 3. Udlån fra boligorganisationen til en afdeling kan højst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto plus 1 pct.-point.

Stk. 4. Reglerne i stk. 2 og 3 gælder ikke for udlån til de afdelinger, som er nævnt i § 24, stk. 4 og 6. Udlån til disse afdelinger skal forrentes med normal bankrente for tilsvarende type lån.

Stk. 5 Ved lån af en afdelings egne midler, jf. § 51, stk. 4, skal afdelingen dække boligorganisationens omkostninger i forbindelse med lånetransaktionen.

Stk. 6. Renteberegning efter stk. 1-4 skal ske efter sædvanlige beregningsprincipper. Grundlaget for beregningen kan opgøres dag til dag og skal mindst opgøres måned til måned, primo, medio eller ultimo.

3) Politik

Det er boligorganisationens politik at forvalte boligorganisationens og afdelingernes midler bedst muligt under hensyntagen til lavest mulig risiko og bedst mulig forrentning og således, at der er god sikkerhed for investerede midler, og at de kan frigøres med kort varsel.

4) Målsætning

Likvide midler placeres i indlån i danske kroner og danske realkredit- eller statsobligationer gennem porteføljeaftale eller anden aftale med et eller flere pengeinstitutter jf. drift af almene boliger m.v.

Der er ingen kontantbeholdning på kontorerne.

Investeringen i værdipapirer skal være i relativt korte obligationer med relativ lav risiko for kurstab.

Midlerne placeres efter en investeringsstrategi, som indeholder en afkastningsmæssig referenceramme, der meddeles ved indgåelse af en porteføljeaftale.

5) Målepunkter

Boligorganisationen:

Afkast på:

- Almindeligt indlån i pengeinstitut
- Aftaleindlån i pengeinstitut
- Obligationer

Organisation Gørlev Boligselskab	Version 1.0	
Politik Kapitalforvaltning	Dato for udarbejdelse 18.04.2023	Dato for ajourføring

Afdelingerne:

Forrentningen sker i overensstemmelse med lovgivningen.

Såvel afkast af bankindestående som renter, og kursstab og kursgevinster på værdipapirer videreføres via mellemregningerne fra boligorganisationen ud i afdelingerne

Forrentningen af mellemværender med afdelingerne foretages en gang om året baseret på en dag til dag saldo.

6) Forretningsgang

Der udarbejdes særskilt forretningsgang for gennemførelse af betalinger.

Bestyrelsen skal godkende køb og salg af værdipapirer.