

Finanspolicy Brf Sjöportalen 1

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Sjöportalen 1, med organisationsnummer 769607-6475, har vid årsstämman den 2018-05-15 fastställt denna finanspolicy för att reglera föreningens finansiella verksamhet. Finanspolicyen gäller tills stämman beslutar om ändring och vid ändring ska uppdaterad finanspolicy utan dröjsmål publiceras på föreningens hemsida.

Finanspolicyen ska reglera riskerna i den finansiella verksamheten, dvs. förvaltning av likviditet, kredit/lånehantering och sammanhängande riskhantering för Sjöportalen 1. Målet är att inom det givna riskmandatet nå bästa möjliga:

- finansieringskostnad på upplånade medel
- avkastning på placerade medel
- långsiktiga plan för underhåll och avsättningar till yttre underhållsfond.

För att uppnå målet ska föreningen ha möjlighet att utnyttja de produkter som finns på marknaden inom ramen för denna policy.

Syfte

Finanspolicyen ska reglera riskerna i den finansiella verksamheten, dvs. förvaltning av likviditet, kredithantering/kapitalförsörjning och den sammanhängande riskhanteringen för föreningen. Ramverket ska uttrycka styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna och ska säkerställa att även legala ramar åtföljs. En sund hantering av finansiell risk ska säkerställas genom god framförhållning, funktionsåtskillnad och god kontroll.

Ansvar

Styrelsen är ansvarig för att:

- ha det övergripande ansvaret för alla finansiella risker inom Sjöportalen 1
- ha riktlinjer för finansiell riskhantering beskrivna i en finanspolicy
- finanspolicyen är aktuell och uppdateras minsten gång per år. En revidering av finanspolicyen ska ske årligen snarast efter årsstämman
- regelbundet ta del av och utvärdera information om föreningens finansiella risker
- säkerställa att finanspolicyen efterlevs och att resurser finns för uppföljning och kontroll av finansiella risker

Likviditetspolicy

Medel i föreningen ska placeras med spridning av risker till betryggande säkerhet samt ge en långsiktigt god avkastning, givet förutsättningarna på penningmarknaden.

Föreningen har transaktionskonto i SBC. Beräknad överskottslikviditet kan placeras separat på en maximal löptid som motsvarar det planerade framtida behovet av medlen. Placeringar ska ha en låg riskprofil och får endast ske i kapitalgaranterade räntebärande produkter i SEK.

Följande emittenter/värdepapper är tillåtna:

Svenska staten, svenska kommuner och landsting, svenska bostadsfinansieringsinstitut, banker och institut som står under Finansinspektionens (FI) tillsyn. Placering får även ske i räntefonder och specialinlåning hos emittenter enligt ovan och SBC. Belåning av placerade tillgångar får inte ske. Upplåning med syfte för att placera i likvida medel, s.k. räntearbitrage, får ej förekomma.

Däremot kan t.ex. upplåning ske i förtid inför en framtida låneomsättning, varvid ett kortfristigt placeringsbehov kan uppstå för dessa medel.

Kreditpolicy

Föreningens lånestrategi är att upplåningen ska ha en hög flexibilitet utifrån parametrar som kredittid, ränteförfall, räntebindningstid och ränterisker. För att uppnå syftet ska föreningen kunna utnyttja de finansiella produkter som marknaden kan erbjuda. För att undvika kraftig kortfristig påverkan på föreningens resultat ska föreningens ränteexponering vara fördelad på ett balanserat sätt. Upptagande av nya krediter sker efter beslut i styrelsen och övriga frågor handläggs av styrelsen utsedd person/grupp.

För att sprida de olika riskerna bör låneportföljens förfallotidpunkter harmonisera med föreningens kapitalbehov och fastställda risker vid finansiering. En jämn förfallostruktur över tiden ska därför eftersträvas varvid även likviditetsaspekter av större ränteförfall ska beaktas vid valet av tidpunkt.

Upplåning ska ske med beaktande av föreningens likviditetssituation, penningmarknadsläget, kalkylränta samt planerad investeringstakt

Riskhantering

I all finansiell verksamhet finns olika typer av risker. En medveten finansförvaltning skapar möjligheter till ett rationellt hanterande av dessa.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk innebär att medel inte kan lånas upp eller bara lånas upp till kraftigt ökade kostnader t.ex. vid kreditrestriktioner. Genom att försäkra sig om kreditlöften kan risken minimeras. Vid finansiering av stora projekt ska huvuddelen av den planerade upplåningens säkras med lånelöften från presumtiva långgivare.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur avkastningen på en räntebärande tillgång/skuld påverkas av en förändring av räntenivån. Denna risk hanteras främst av räntebindningstiden. För att begränsa ränterisken bör räntebindningstiden för låneportföljens spridas över tiden.

Räntebindningstiden får ändras inom angivna gränser genom att använda godkända derivatinstrument. Föreningen ska eftersträva att lånen sprids på olika räntebindningsperioder enligt följande:

Styrelsen ska årligen, senast under December månad, fastslå en lämplig mix av bindningstider för nästkommande års upplåning.

Valutarisk

Föreningen får inte ta valutarisker vid placering eller upplåning utan det får enbart ske i SEK.

Likviditetsrisk

En god betalningsberedskap ska upprätthållas, dvs föreningen ska ha tillgång till likvida medel vid både förutsedda och oförutsedda utbetalningstillfällen.

Med god betalningsberedskap avses att inom 3 dagar kunna frigöra medel motsvarande en månads utgifter för innevarande budgetår. Grunden till god betalningsberedskap bygger på bra planering, kontrakterade krediter och lånelöften.

För att tillförsäkra omsättningsbarheten ska de tillgångar som är placerade i likvida instrument vid var tidpunkt kunna säljas.

Följande instrument är tillåtna: Statsskuldväxlar, statsobligationer, kommuncertifikat, kommunobligationer, bostadsobligationer, avistaräkning/specialinlåning i svensk bank eller SBC, deposition i svensk bank, räntefonder.

Motpartsrisk

Motpartsrisken innebär att en motpart i handel med finansiella instrument, t. ex. derivatinstrument eller köp av statsskuldsväxel, inte fullgör sin del av affärstransaktionen. Motpartsrisken begränsas genom att endast godkända motparter används. Följande godkända motparter är tillåtna:

- Svenska staten
- Svenska kommuner och landsting
- Svenska bostadsfinansieringsinstitut
- Banker och institut som står under Finansinspektionens tillsyn
- SBC.

Derivatinstrument

Derivatinstrument får ej användas. Undantag för detta gäller dock de ränteswapkontraktsom föreningen hade vid datumet för denna policys fastställande.

Rapportering

Rapporteringen syftar till att löpande informera om placerade tillgångar och skuldportföljens sammansättning och sker i styrelsen i samband med ordinarie styrelsesammanträden.