

**Handläggare**  
Charlotta Rahm  
Telefon: 0850829274

**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomiutskott den  
19 september 2018

## Finansiell månadsrapport för augusti 2018

### Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Finansiell månadsrapport för augusti 2018 godkänns.

Staffan Moberg  
Ekonomidirektör

Sofie Nilvall  
Finanschef

## Sammanfattning

Den finansiella månadsrapporten beskriver kommunkoncernen Stockholms stads finansiella ställning. Rapporten följer upp ramar och finansiella risklimiters fastslagna i finanspolicyn.

Kommunkoncernens externa upplåning för augusti uppgår till totalt nominellt belopp 44 836 mnkr, vilket är en ökning om 1 191 mnkr sedan juli. Över månadsskiftet upptogs ett depolån om 1 000 mnkr.

Utlåning från Stockholms stad till bolagen för augusti uppgår till netto 60 590 mnkr, vilket är en ökning om 925 mnkr sedan juli.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda totala finansiella ramar och risklimiters per den 31 augusti 2018. Se nedan tabell.

*Sammanställning över finansiella nyckeltal samt ramar och limiters:*

	2018-08-31	2018-07-31	Limit	
<b>Kommunkoncernen</b>				
Extern upplåning (mnkr)*	44 836	43 645	max	60 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	44 818	43 592		
Duration (år)**	1,98	2,01	inom	1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	45,9%	44,4%	max	65%
Kapitalförfall inom 1 år	23,2%	21,1%	max	65%
Betalningsberedskap (mnkr)	7 809	9 035	min	5 000
Ej säkrade valutaflöden (mnkr)	0	0	max/flöde	10 mnkr
Samlat kreditvärde enligt finanspolicy	150	92	max	2 000
Kreditexponering enligt finanspolicyn (mnkr)	337	225		
Kreditexponering enligt särskilda beslut (mnkr)***	18	18		
<b>Stockholms stad</b>				
Finansiella nettotillgångar (mnkr)	15 772	16 073		
Intern upplåning (mnkr)	8 804	8 814		
Intern utlåning (mnkr)****	77 388	76 209	max	100 000
varav bolagen	69 394	68 479	max	80 450
varav Fastighetsnämnden	7 949	7 685	max	8 350
varav borgen för koncernbolagen	45	45		
Externa Garantier och borgensförbindelser övriga (mnkr)	374	374		

\* Extern upplåning är till nominellt belopp justerad till säkrad valutakurs.

\*\* Duration beräknas för extern upplåning, se under rubrik Ränterisk.

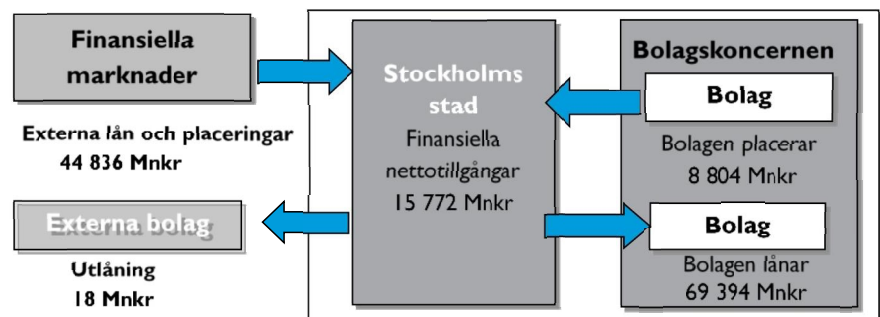
\*\*\* Kommunkoncernens särskilda beslut består av mindre utlåningar om 18 mnkr.

\*\*\*\* Maximal ram enligt kommunfullmäktige uppgår till 100 000 mnkr, inom vilken kommunstyrelsen beslutar enskilda limiters.

## Kommunkoncernen

Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (finanspolicy) fastställdes den 27 november 2017 (Dnr 189-1422/2017) av kommunfullmäktige. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (bilaga A) reviderades den 20 juni 2018 (Dnr KS 2018/799) av kommunstyrelsens ekonomiutskott (EKU).

Kommunkoncernens finansiella flöden kan beskrivas enligt nedan figur.



## Kreditbetyg för Stockholms stad

Det internationella kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's (S&P) bekräftade den 18 maj 2018 att Stockholms stad har kreditbetyg (rating) AAA/Stable respektive A-1+. Detta innebär att Stockholms stad har fortsatt högsta möjliga långsiktiga och kortsiktiga rating från S&P, vilket ger fördelaktiga räntevillkor för skuldhantering. Den fullständiga rapporten från S&P finns att läsa på Stockholms stads hemsida:

<http://www.stockholm.se/OmStockholm/Budget/Finansiering/Kreditbetyg>

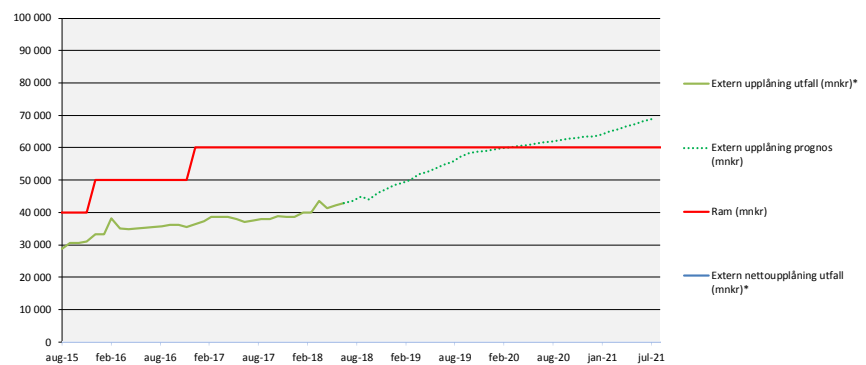
## Extern upplåning

Ramen för kommunkoncernens externa upplåning är 60 000 mnkr eller motsvarande i utländsk valuta. Enligt gällande finanspolicy och bilaga A sker skuldförvaltningen i en sammanslagen portfölj. Extern upplåning för augusti uppgår till totalt 44 836 mnkr, vilket är en ökning om 1 191 mnkr sedan juli. Över månadsskiftet upptogs ett depolån om 1 000 mnkr.

Prognosen över kommunkoncernens upplåning baseras i närtid på inrapporterade externa penningflöden, som uppdateras löpande när ny information inkommer till internbanken från staden och

bolagssektorn. Extern upplåning estimeras att uppnå ramen i februari 2020 enligt nuvarande prognos.

*Utfall och prognos över kommunkoncernens externa upplåning (mnkr):*



\*Extern nettouplåning och extern upplåning är på ungefär samma nivåer sedan september 2014 då Fortum löste lån till staden.

Enligt budget är bolagens och nämndernas investeringsbehov relativt stora, vilket är huvudorsaken till den ökande upplåningen i grafen ovan. Investeringarna består främst av byggnation av fler bostäder och skolor samt infrastruktur i syfte att förbättra framkomligheten i trafiken och staden.

Upplåningen görs i huvudsak genom Stockholms stads marknadsprogram för certifikat och obligationer (KC, ECP, MTN och EMTN). Rambeloppet samt utnyttjat belopp för respektive marknadsprogram redovisas i nedanstående tabell.

(mnkr)	2018-08-31	2018-07-31					
<b>Tillgångar</b>			<b>Marknadsprogram</b>	<b>Utnyttjad ram</b>			
Depo/check	0	35		<b>Valuta</b>	<b>nominellt</b>	<b>Ram</b>	
Övrigt*	18	18	Kommuncertifikat	mnSEK	1 100	12 000	
<b>Totalt</b>	<b>18</b>	<b>53</b>	Euro-Commercial Paper	mnUSD	0	1 500	
<b>Skulder</b>			Medium Term Note	mnSEK	0	10 000	
Depo/check	2 191	1 000	Euro Medium Term Note	mnEUR	3 303	8 000	
KC	1 100	1 100	<b>Övriga låneprogram</b>	<b>Utnyttjad ram</b>			
ECP	0	0		<b>Valuta</b>	<b>nominellt</b>	<b>Ram</b>	
MTN	0	0	Europeiska Investeringsbanken	mnSEK	5 700	5 700	
EMTN	31 345	31 345	Nordiska Investeringsbanken	mnSEK	4 500	4 500	
EIB	5 700	5 700					
NIB	4 500	4 500					
Övrigt	0	0					
<b>Totalt</b>	<b>44 836</b>	<b>43 645</b>					
<b>Nettouplåning</b>	<b>44 818</b>	<b>43 592</b>					

\*) Enligt särskilt beslut i kommunfullmäktige.

Utöver finansiering via marknadsprogrammen görs upplåning från Europeiska Investeringsbanken (EIB) samt Nordiska Investeringsbanken (NIB).

Valuta- och räntederivat får användas för att hantera risker i den finansiella verksamheten. Derivat för valuta- och räntesäkring är kopplade till marknadsprogrammen. Per månadsskiftet uppgår derivaten till ett sammanlagt nominellt belopp brutto om 13 345 mnkr. Ingen förändring har skett sedan juli.

### Finansiellt resultat

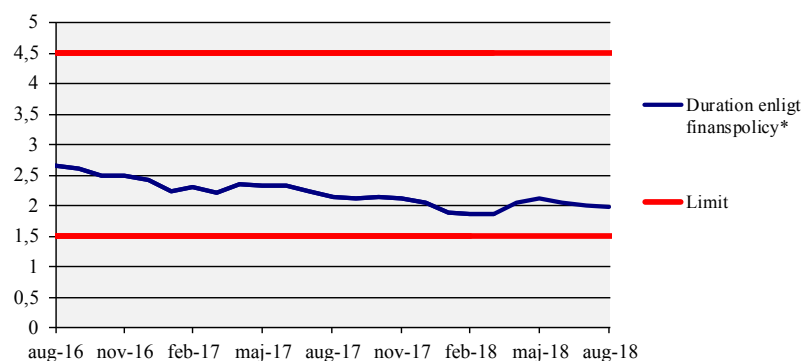
Det finansiella resultatet exklusive utdelning uppgick för kommunkoncernen i augusti månad till preliminärt ca -131,7 mnkr. I resultatet ingår indexuppräknings för åtaganden i Sverigeförhandlingen om 47 mnkr och Bussterminal Slussen om 19 mnkr samt periodisering av pensionsavsättningar om 31 mnkr. Prognosen för helåret 2018 visar på ett finansiellt resultat exklusive utdelning om -512,0 mnkr för kommunkoncernen.

### Ränterisk

Ränterisken för kommunkoncernens externa skuldportfölj uttrycks enligt uppdaterad bilaga A som en genomsnittlig räntebindningstid, så kallad duration, och beräknas inklusive derivat. Duration är ett förfinat mått på genomsnittlig räntebindningstid som enligt bilaga A inte ska understiga 1,5 år och inte överstiga 4,5 år. Durationen uppgick till 1,98 år (efter beaktande av räntesäkringar) per den 31 augusti.

Den externa totala skuldportföljen, inklusive placeringar, ska ha en ränteförfallostruktur där maximalt 65 procent får förfalla inom 1 år. Per den 31 augusti förföll 45,9 procent av räntorna inom 1 år.

### *Externa totala skuldportföljens duration (år):*



\* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

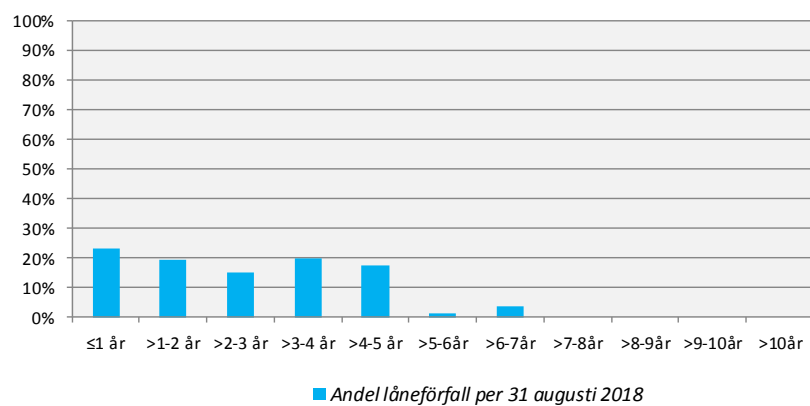
### Finansieringsrisk

Kommunkoncernens externa skuldportfölj, ska i möjligaste mån utifrån marknadsförutsättningar vara strukturerad på ett sådant sätt

att kapitalförfallen sprids över tiden. Utöver detta innebär finanspolicy med bilaga A att andelen kapitalförfall inom ett år ställs i relation till den totala skuldportföljen. Skuldportföljen ska ha en kapitalförfallstruktur där maximalt 65 procent får förfalla inom ett år. Per den 31 augusti förföll 23,2 procent av kapitalet inom ett år.

Enligt bilaga A till Finanspolicyn ska en löptid om maximalt 10 år gälla vid upplåning i den externa skuldportföljen. Förfalloprofil för extern skuldportfölj framgår i nedan diagram.

#### *Extern upplåning förfalloprofil (år)*



#### Likviditetsrisk

För att säkerställa upplåning, när annan finansiering inte är möjlig, ska kommunkoncernen alltid ha tillgång till en betalningsberedskap på minst 5 000 mnkr enligt bilaga A. Denna betalningsberedskap ska enligt finanspolicyn vara i form av tillgängliga likvida medel. Kommunkoncernen har en checkräkningskredit om 4 000 mnkr samt en kreditfacilitet om 5 000 mnkr. I maj 2018 ingicks ett nytt avtal för en kreditfacilitet om 1 500 mnkr i enlighet med beslut från kommunstyrelsens ekonomiutskott den 22 november 2017 (dnr 189-1668/2017) med Danske Bank. Faciliteten blir tillgänglig i februari 2019. Total betalningsberedskap uppgår per den 31 augusti till 7 809 mnkr.

*Betalningsberedskap (mnkr):*

<b>2018-08-31</b>	<b>Ram</b>	<b>Saldo</b>	<b>Tillgängligt</b>
Syndikerat kreditlöfte (RCF*)	5 000	0	5 000
Bilateralt kreditlöfte (RCF*)	1 500	0	0
Checkräkningskredit	4 000	-1 191	2 809
Kontoplacering	-	0	0
<b>Totalt</b>	<b>9 000</b>	<b>-1 191</b>	<b>7 809</b>

\* *Revolving Credit Facility*

### Valutarisk

Lån och placeringar ska enligt finanspolicyn valutasäkras till 100 procent. Samtliga lån och placeringar inom kommunkoncernen är valutasäkrade. Enligt finanspolicyn bör kontrakterade flöden i utländsk valuta för staden, Stockholms Stadshus AB samt för respektive dotterbolag och underkoncern inom kommunkoncernen som uppgår till ett större belopp än motsvarande 10 mnkr valutakurssäkras. Under månaden har inga osäkrade flöden rapporterats.

### Kreditrisk

Kreditrisken definieras som summan av exponeringar i placeringar och derivat. Exponeringen i placeringar definieras som placeringarnas nominella belopp inklusive upplupen ränta. Exponeringen i derivat definieras som derivatkontraktens sammanlagda marknadsvärde. Kreditrisken delas upp i två delar. Dels totalt för hela portföljen där den totala exponeringen anges som ett samlat kreditvärde och dels per motpart eller instrument vilket anges i kronor.

I kreditvärdet tas hänsyn till motpartens eller instrumentets kreditvärdighet samt återstående löptid på kontraktet eller placeringen. Enligt bilaga A uppgår limiten för maximalt tillåtet kreditvärde till 2 000. De av kommunfullmäktige särskilt beslutade placeringar ingår inte i beräkningen av kreditvärdet.

Måttet på den totala kreditexponeringen kompletteras med en begränsning per motpart eller instrument för att diversifiera risken. Maximal kreditexponering per motpart eller instrument anges i kronor. Motparten eller instrumentet ska inneha en kreditbedömning, rating, av Standard & Poor's eller Moody's. Det lägre betyget ska väljas om de två ratinginstituten har olika betygsnivåer. Den lägsta tillåtna rating vid kreditexponering är BBB+.

*Kreditvärde enligt finanspolicy:*

Rating S&P / Moody's	Kreditvärde	Limit
AAA / Aaa	0	
AA+ / Aa1	0	
AA/ Aa2	0	
AA- / Aa3	29	
A+ / A1	47	
A / A2	74	
A- / A3	0	
BBB+ / Baa1	0	
<b>Totalt kreditvärde</b>	<b>150</b>	<b>2000</b>

Kreditexponeringen är fördelad på placeringar genomförda i enlighet med finanspolicyen samt därutöver genomförda efter särskilda beslut.

*Kreditexponering enligt finanspolicy:*

Rating S&P / Moody's	Belopp (mnkr)	Maxbelopp per motpart	Rating S&P / Moody's	Belopp (mnkr)	Maxbelopp per motpart
<b>Placering längre än 6 mån</b>			<b>Placering kortare än 6 mån</b>		
Svenska staten	0	Obegränsat	Svenska staten	0	Obegränsat
AAA / Aaa	0	4 000	A-1 / P-1	0	4 000
AA- / Aa3	98	2 500			
A- / A3	240	1 000			
BBB+ / Baa1	0	500	A-2 / P-2	0	2 500
<b>Totalt</b>	<b>337</b>			<b>0</b>	

Rating S&P / Moody's	Belopp (mnkr)
Svenska staten	0
AAA / Aaa	0
AA- / Aa3	0
A- / A3	0
BBB+ / Baa1	
Övriga	18
<b>Totalt</b>	<b>18</b>

<b>Total kreditlexponering</b>	<b>356</b>
--------------------------------	------------

**Operativa risker**

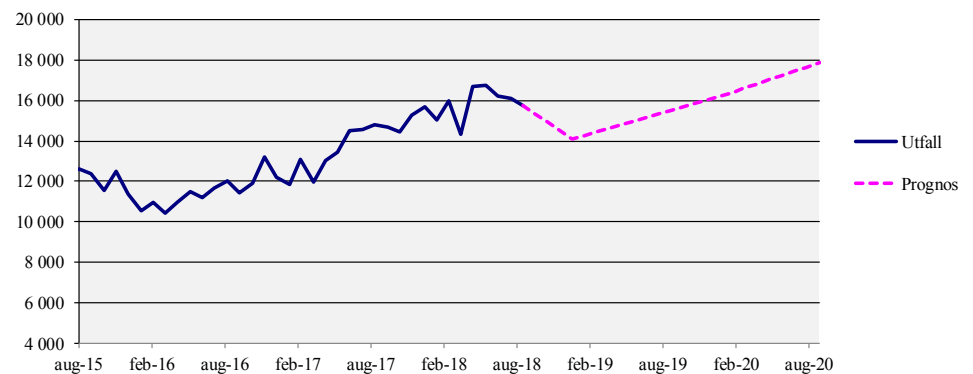
Enligt finanspolicy ska förluster överstigande 200 000 kronor rapporteras till kommunstyrelsen. För den aktuella rapportmånaden finns inga förluster att rapportera.



## Stockholms stad

### Finansiella nettotillgångar

Stockholms stads finansiella nettotillgångar uppgick till 15 772 mnkr per den 31 augusti, vilket är en minskning om 301 mnkr sedan juli.



### Finansiellt resultat

Det finansiella resultatet exklusive utdelning uppgick för Stockholms stad till preliminärt ca -80,8 mnkr under augusti månad. I resultatet ingår indexuppräkningsför åtaganden i Sverigeförhandlingen om 47 mnkr och Bussterminal Slussen om 19 mnkr samt periodisering av pensionsavsättningar om 31 mnkr. Prognosen för helåret 2018 visar på ett finansiellt resultat exklusive utdelning för Stockholms stad om 118,4 mnkr. Det budgeterade finansiella resultatet exklusive utdelning för helåret 2018 är 51,6 mnkr.

### Ränterisk

Durationen på Stockholms stads totala externa skuldportfölj var per den 31 augusti 1,98 år. Stadens ränterisk motsvarar risken i kommunkoncernens externa skuldportfölj.

### Garantier och borgensförbindelser

Alla borgen och garantier, med undantag för pensionsutfästelser enligt bilaga A, som tecknas av staden ska beslutas av kommunfullmäktige. En årlig uppdatering av pensionsutfästelser, såsom nyintjäning, livslängdsantaganden, ränta, etc., får höja beloppet för stadens borgen. Ökade borgensåtaganden för pensionsutfästelser anmäls till kommunstyrelsen.

I tabellen nedan redovisas stadens åtaganden som uppgår till totalt 419 mnkr, vilket är oförändrat sedan föregående månad.

*Garantier och borgen (mkr):*

	2018-08-31	2018-07-31
<b>Koncernbolag</b>		
Borgen för bolagens pensionsåtaganden	45	45
<b>Summa borgen för koncernbolag</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Övriga privata och juridiska personer</b>		
Stockholms Stadsmission	73	73
Stiftelsen Stockholms Studentbostäder	58	58
Syvab	170	170
Övriga	16	16
<b>Summa borgen för lån</b>	<b>316</b>	<b>316</b>
<b>Kommunalt förlustansvar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pensionsutfästelser för stiftelser m.m.</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Summa övriga privata och juridiska personer</b>	<b>374</b>	<b>374</b>
<b>Summa garantier och borgen</b>	<b>419</b>	<b>419</b>

## **Stockholms stads bolag och slutna redovisningsenheter**

### **Finansiella limiter för utlåning och borgensåtagande**

Stockholms stad har rätt att lämna lån och teckna borgen för stadens bolag samt lämna lån till stadens slutna redovisningsenheter intill ett belopp om totalt 100 000 mnkr. Varje bolag och slutna redovisningsenhets ram fastställs av kommunstyrelsens ekonomiutskott utifrån respektive bolag och slutna redovisningsenhets investeringsbudget och finansieringsplan. Borgensåtaganden ska enligt finanspolicy inte ingå i respektive bolags limit utan rapporteras separat. Enligt bilaga A uppgår den totala ramen för bolag och slutna redovisningsenheter för närvarande till 88 800 mnkr.

Utlåning från Stockholms stad till bolagen uppgår till netto 60 590 mnkr, vilket är en ökning om 925 mnkr sedan juli. Skuldökningen är hänförlig till bolagens investeringsnivåer.

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för augusti månad var 0,66 procent. Inlåningsräntan på bolagens placeringar var under månaden 0,46 procent och utlåningsräntan för stadens utlåning till bolagen var 0,91 procent.

*Utlåning till och borgensåtagande för bolagen samt utlåning till slutna redovisningsenhet inom kommunkoncernen (mnkr):*

	Utlåning 2018-08-31	Utlåning 2018-07-31	Borgen 2018-08-31	Limit *) 2018-08-31	Nyttjat **) 2018-08-31
AB Familjebostäder	5 746	5 743	1	7 100	81%
AB Stockholms hem	12 362	12 245	0	14 100	88%
AB Stokab	426	388	3	1 000	43%
AB Svenska Bostäder	12 078	11 998	2	13 500	89%
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 950	5 904	3	7 200	83%
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	1	0	
S:t Erik Markutveckling AB	2 580	2 567	2	3 400	76%
Skolfastigheter i Stockholm AB	14 522	14 187	3	16 350	89%
Stockholm Business Region AB	0	0	5	0	
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***)	0	0	1	0	
Stockholm Vatten och Avfall AB	10 838	10 608	8	11 700	93%
Stockholms Hamn AB	4 032	3 964	6	5 000	81%
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	3	0	
Stockholms Stads Parkerings AB	860	875	4	1 100	78%
Stockholms Stadsteater AB ***)	0	0	0	0	
Stockholms Stadshus AB	0	0	1	0	
<b>Totalt för bolagen **)</b>	<b>69 394</b>	<b>68 479</b>	<b>45</b>	<b>80 450</b>	<b>86%</b>
Fastighetskontoret	7 949	7 685	0	8 350	95%
Kvarstående utrymme				11 200	
<b>TOTALT</b>	<b>77 343</b>	<b>76 164</b>	<b>45</b>	<b>100 000</b>	<b>77%</b>

\*) Avser gällande ramar enligt bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad för utlåning till stadens bolag samt till slutna redovisningsenheter per innevarande månad.

\*\*) Borgensåtaganden ska enligt finanspolicy inte ingå i respektive bolags limit.

\*\*\*) Direktutlåning sker via moderbolaget Stockholms Stadshus AB sedan den 1 januari 2016.

*Inlåning från bolagen inom kommunkoncernen (mnkr):*

	Inlåning 2018-08-31	Inlåning 2018-07-31
Stockholms Stadshus AB	8 161	8 204
St Erik Försäkrings AB	363	366
St Erik Livförsäkring AB	50	32
Stiftelsen Hotellhem i Stockholm	40	17
Stockholms Business Region AB	95	107
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	93	86
Kaplansbacken AB	1	1
Svenska Teknologiföreningen	1	1
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>8 804</b>	<b>8 814</b>

## Bilagor

### 1. Marknadskommentarer för augusti 2018

**Marknadskommentarer per 2018-08-31****Bilaga I****Sammanfattning**

**U**SA och Mexiko är överens om att ersätta NAFTA-avtalet med ett nytt bilateralt handelsavtal.

Kongressen, som måste godkänna det nya avtalet, vill även att Kanada ska ingå i avtalet.

USAs S&P 500 har varit uppe på en ny rekordnivå i augusti.

Argentinas centralbank höjde styrräntan från 45 % till 60 % i ett försök att stabilisera peson.

Teresa May kämpar med sin Brexit-plan, men möter hårt motstånd på hemmaplan då flera anser att hon har gjort för många eftergifter.

Den svenska kronan har det tufft och grundproblemet är fortfarande minusräntan.

Kön för att få en hyresrätt växer snabbt och har fördubblats i landets tre storstäder jämfört med situationen för 2 mandatperioder sedan.

Valrörelsen börjar röra sig mot sitt slut och enligt opinionsundersökningarna ser det svårt ut att få ihop en majoritetsregering.

**Internationellt**

**U**SA och Mexiko är överens om att ersätta NAFTA-avtalet med ett nytt bilateralt handelsavtal. Det nya avtalet innebär en skärpning av reglerna för export av bilar från Mexiko. 75 % av innehållet i bilar ska vara producerat i Nordamerika (upp från tidigare 62,5 %) och 40-45 % av produktionen ska utföras av arbetare med löner på åtminstone 16 USD per timme. Jordbruksprodukter förblir tullfria, men USA:s stål och aluminiumtullar kvarstår.

Avtalet måste godkännas av kongressen och Trump pressar därför både Kanada och kongressen till att acceptera Vita husets syn på ett omarbetat NAFTA-avtal. Trump aviserar att han kan gå vidare med ett avtal med Mexiko utan Kanada och att ”kongressen inte ska lägga sig i frågan”. Kongressen vill nämligen att även Kanada ska ingå i ett nytt avtal. Förhandlingsklimatet blev inte bättre av att media tog del av off-the-record kommentarer från Trump att ett avtal med Kanada blir helt på Vita husets villkor.

Trump's tidigare jurist Michael Cohen har erkänt att han på uppdrag av sin tidigare

arbetsgivare under presidentkampanjen 2016 betalade för att tysta två kvinnor, vilket strider mot reglerna för kampanjfinansiering.

USAs S&P 500 har varit uppe på nytt börsrekord.

Argentinas centralbank höjde styrräntan från 45 % till 60 % i försök att stabilisera peson. Det räckte dock inte för att få stopp på fallet och peson som tappat ungefär halva sitt värde i år försvagades ytterligare 12 % efter höjningen. Den senaste krisen startade efter att president Macri bett IMF att snabba på utbetalningen av landets 50 miljarder dollar stora IMF-paket. IMF-chefen Lagarde sa att man kommer se över programmet. De flesta räknar med att det i så fall kommer innebära ännu hårdare krav på åtstramningar för Argentina.

## Europa

**T**eresa May kämpar med sin Brexit-plan som möter hårt motstånd från bland annat de tidigare ministrarna Boris Johnson och David Davies som menar att den innehåller för många eftergifter. Även EU är kritisk och chefsförhandlaren Michael Barnier har påpekat att han är starkt emot planen och ser den som ett försök för Storbritannien att plocka russin ur kakan, vilket skulle underminera den gemensamma marknaden. Risken att Mays plan röstas ner i det brittiska underhuset är redan överhängande och många ser det som

ofrånkomligt att May dessutom tvingas till ytterligare eftergifter mot EU.

## Sverige

**D**en svenska kronan har det tufft. Dåliga nyheter som oro för boprisfall, global handelskonflikt eller svag global riskaptit får valutan att försvagas. Grundproblemet är dock fortfarande minusräntan.

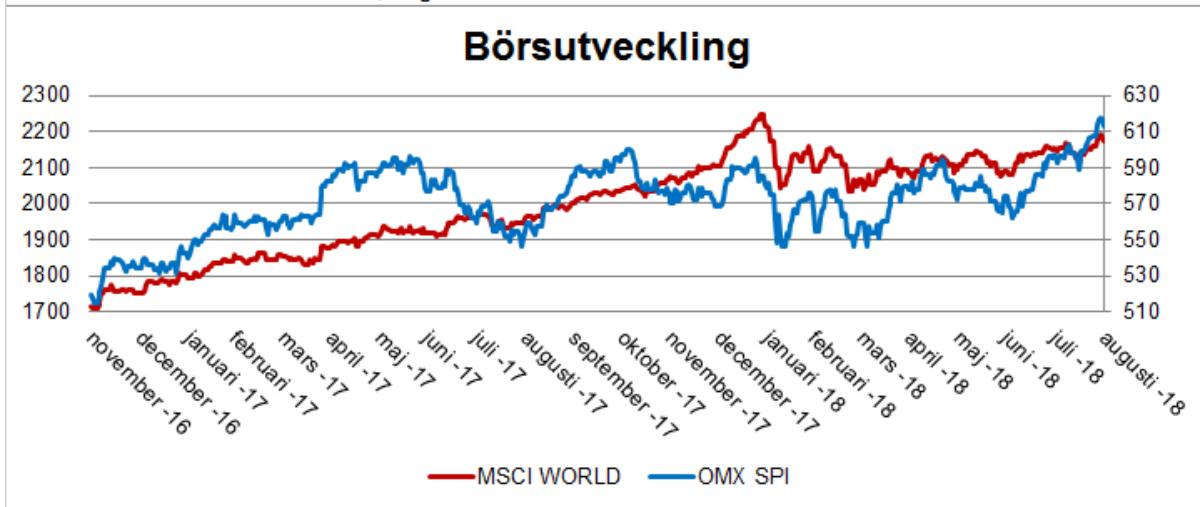
SvD redovisar siffror som visar att köerna för att få en hyresrätt växer snabbt. Nästan 1 miljon personer köar för att få en hyresrätt i landets tre storstäder. Värst är situationen i Stockholm där kön växer flera gånger snabbare än antalet lägenheter som blir tomma. Den genomsnittliga kötiden i Stockholms kommun är 10,7 år, nästan dubbelt så lång som år 2010.

I början på september lämnar Riksbanken räntebesked och det är även val. Det spekuleras mycket om regeringsfrågan och det publiceras nya opinionsundersökningar varje dag. Klart är att väljarna säger sitt på söndagen den 9 september och det är först då vi vet vad underlaget blir. Att få ihop en majoritetsregering ser ut att bli komplicerat.

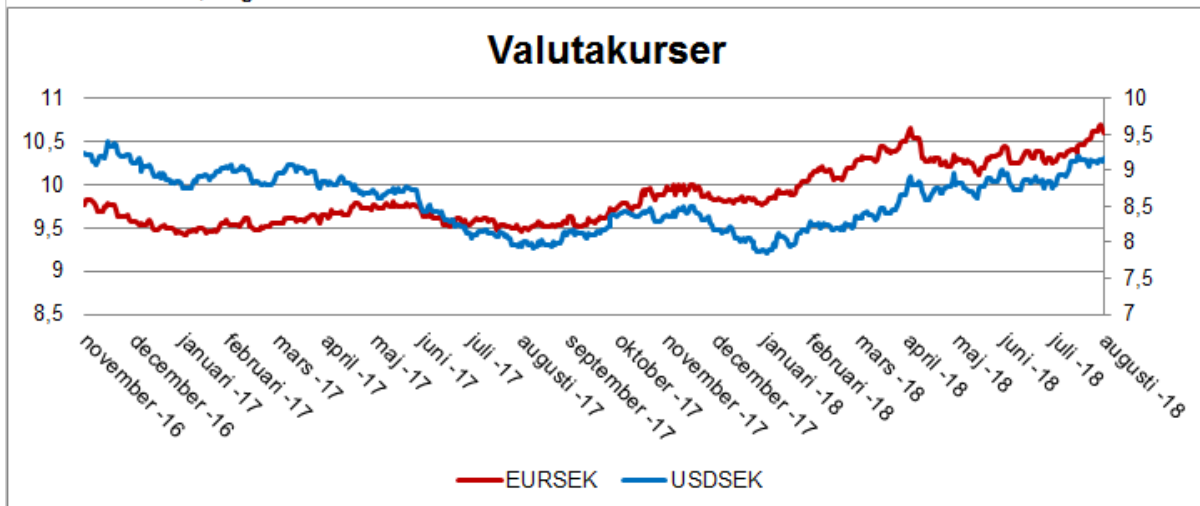
Den svenska börsen har gått upp 11,46 % (inklusive utdelningar) sedan årsskiftet. I juli var inflationen 2,2 % mätt som KPIF. I slutet av augusti kostade en euro 10,6 kr och en US-dollar 9,2 kr.



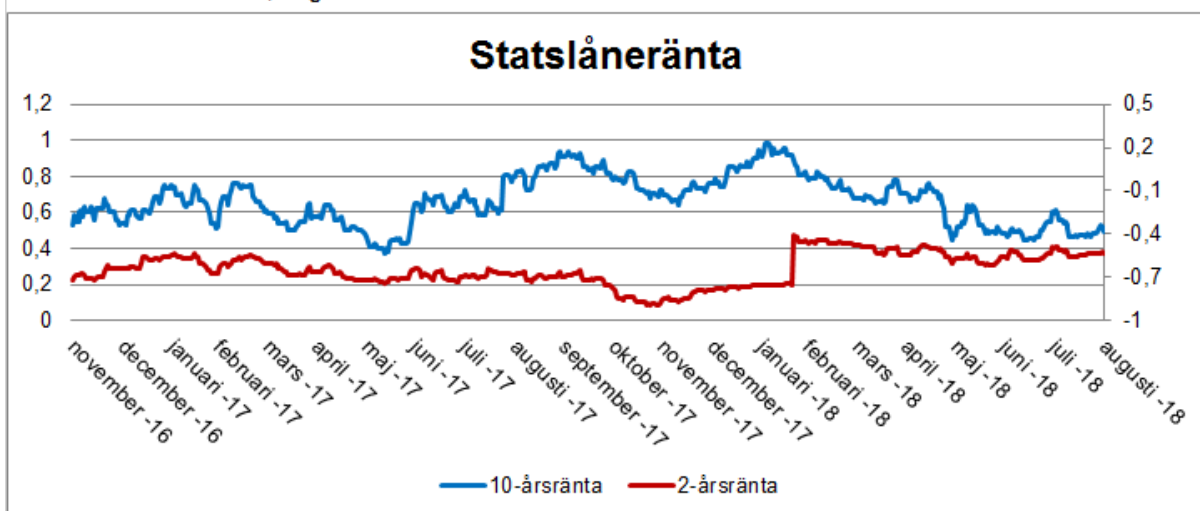
Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta



## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ingela Lindh, VD	2018-09-28
Thomas Andersson, Vice VD	2018-09-27