

Finansiell månadsrapport

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

november 2020

Bolagets skuld

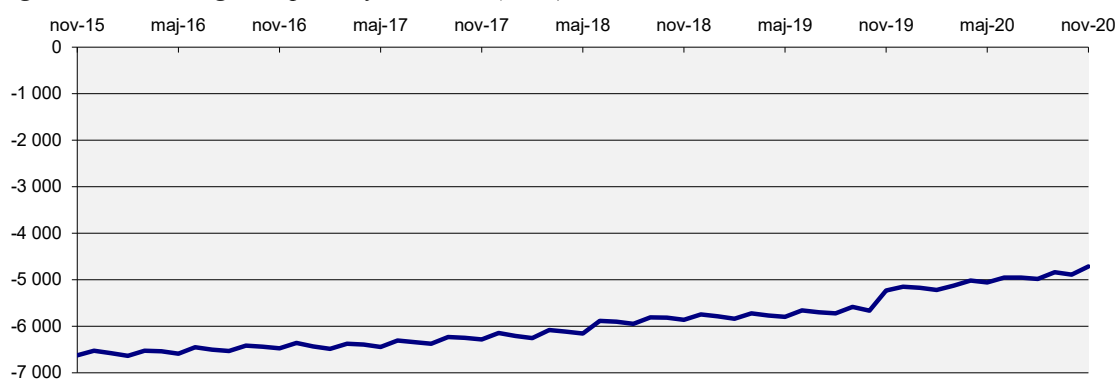
Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 4 714 mnkr. Totalt är det en minskning med 174 mnkr sedan förra månaden, 76,0% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,69%.

Stadens borgensåtagande var 3 mnkr för bolaget. Riskkontroll noterar att administrativa fördröjningar medförde att bolagets nyöppnade konton inte tekniskt fanns inlagda i kommunkoncernens koncernvalutakontosystem under perioden 12 november 2020 till 29 november 2020, vilket är ett krav enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (§1.3.2). Åtgärd vidtogs omedelbart.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2020-11-30	2020-10-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 714	4 888	6 200	76,0%
Borgensåtagande	3	3		
Totalt	4 717	4 891		

Diagram 1: Utveckling 5-årsperiod för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter.

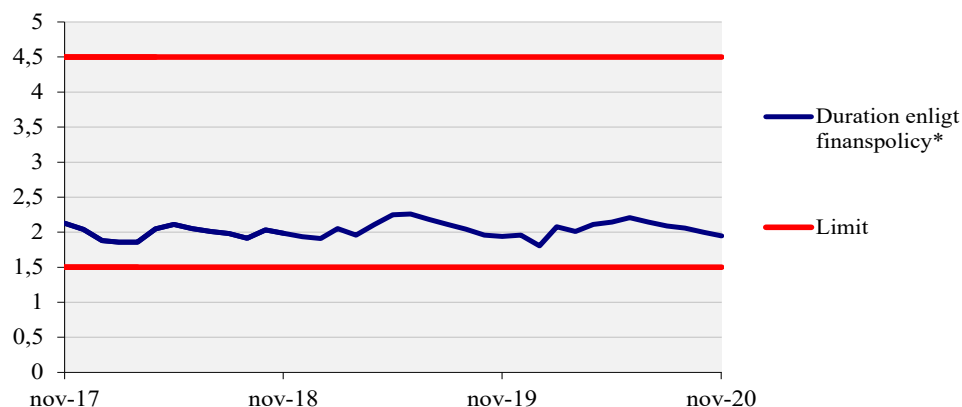
Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställd den 17 juni 2019 gäller fram till den 1 december 2020 då nytt beslut togs av kommunfullmäktige den 30 november 2020. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes den 21 oktober 2020 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2020-11-30	2020-10-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	62 301	62 467	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	62 285	62 451	
Duration (år)	1,95	2,00	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	35,4%	34,4%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	11,0%	10,0%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	10 159	9 993	min 6 500

* Finansiell månadsrapport för november 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 16 december 2020. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

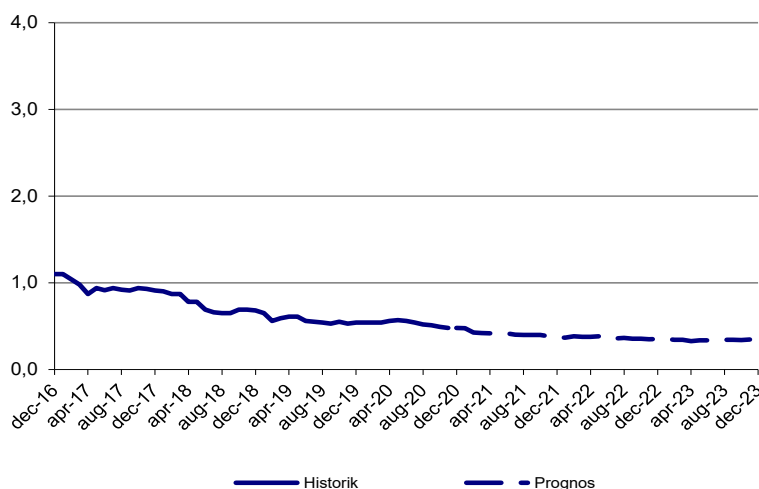


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden samt historik sedan 2016. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Diagram 3: Historik och prognos för kommunkoncernens snittränta (%) exklusive marginal och omkostnadsersättning



Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta ändrades den 1 juli 2020.

Marginaler för kommunkoncernens bolag har därmed anpassats till respektive bolag på löpande basis.

Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,29 procent med en viktad medianmarginal på 0,22 procent.

Risken vid annat räntefall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 29,6 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 76,7 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 47,1 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
dec-20	0,68
jan-21	0,68
feb-21	0,68
mar-21	0,63
apr-21	0,62
maj-21	0,62
jun-21	0,62
jul-21	0,62
aug-21	0,60
sep-21	0,60
okt-21	0,60
nov-21	0,60
dec-21	0,58
jan-22	0,57
feb-22	0,57
mar-22	0,58
apr-22	0,57
maj-22	0,58
jun-22	0,58
jul-22	0,59
aug-22	0,56
sep-22	0,56
okt-22	0,56
nov-22	0,56
dec-22	0,55
jan-23	0,55
feb-23	0,55
mar-23	0,54
apr-23	0,54
maj-23	0,53
jun-23	0,54
jul-23	0,54
aug-23	0,54
sep-23	0,54
okt-23	0,54
nov-23	0,54

Sammanfattning

Joe Biden har vunnit presidentvalet i USA. Den sittande presidenten, Donald Trump, hävdar att valfusk har förekommit, men har inte lyckats presentera några övertygande bevis.

Flera företag har presenterat lovande vaccinstudier mot covid-19. Båda bolagen Moderna och Pfizer har ansökt om nödgodkännande i USA och Europa.

Internationella börsmarknader har stigit kraftigt under månaden och flera börser är nu på ett nytt all-time-high.

Parlamentet i Nederländerna ska ha en omröstning om en resolution med krav på att regeringen drar Polen inför EU-domstolen för brott mot EU:s demokratiska värderingar.

Sverige har genom EU tecknat avtal med flera olika vaccinföretag och enligt Stefan Löfven kommer det finnas vaccin som räcker till hela Sveriges befolkning.

Riksbanken behåller reporäntan oförändrad på 0 procent, men utökar samtidigt QE-programmet med 200 miljarder kronor.

Inköpschefsindex för industrin noterades till 59,1 i november vilket är högsta nivå sedan fjärde kvartalet 2017.

Internationellt

Det har varit presidentval i USA och Joe Biden kommer att ta över som president i januari. Den sittande presidenten Donald Trump hävdar att valfusk har förekommit och överklagat i flera delstater utan framgång. Landets federala valmyndighet och de olika delstaternas valmyndigheter gjorde ett gemensamt uttalande om att det inte finns några bevis för att det skulle ha förekommit valfusk i presidentvalet och att det var det säkraste valet i USAs historia.

Flera företag har presenterat vaccinstudier om covid-19. Ett är Moderna vars vaccin har en effektivitet på ca 94 procent mot covid-19 och 100-procentig effektivitet mot svårartade fall av sjukdomen. I studien ingick 30 000 personer och av de 196 personer som drabbades av covid-19 fanns 185 personer i den grupp som inte fått vaccin. Enligt företaget ska vaccinet ha samma effektivitet oavsett etnisk tillhörighet, ålder eller kön på de som ingått i testgruppen.

Pfizer-Biontech är ett annat vaccinföretag som uppges ha en effektivitet på 95 procent. Både Moderna och Pfizer har ansökt om ett nödgodkännande i USA och Europa för sina vaccinkandidater.

Internationella börsmarknader har stigit kraftigt under månaden och flera börser är nu på nytt all-time-high.

Europa

Parlamentet i Nederländerna ska ha en omröstning om en resolution med krav på att regeringen drar Polen inför EU-domstolen för brott mot EUs demokratiska värderingar. Det nederländska parlamentet hotar regeringen med att inte godkänna budgeten om de inte klubbar igenom resolutionen.

Sverige

Sverige har genom EU tecknat avtal med flera olika vaccinföretag och enligt Stefan Löfven kommer det finnas vaccin som räcker till hela Sveriges befolkning. Sveriges vaccinsamordnare Richard Bergström säger att det redan kan bli aktuellt att börja vaccinera personer i januari.

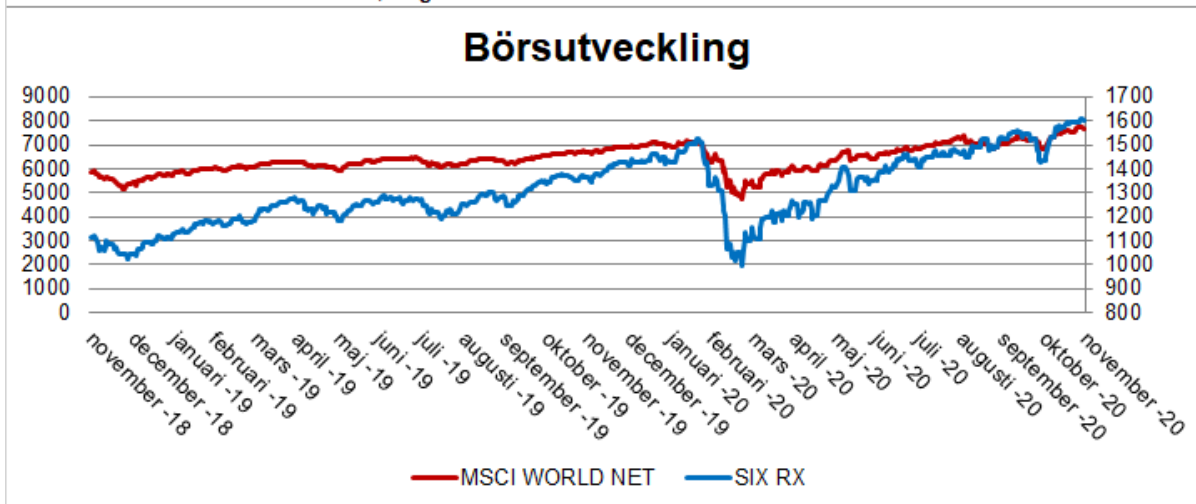
Riksbanken har beslutat att behålla reporäntan på 0 procent. Direktionen fortsätter att signalera en oförändrad reporänta de närmaste åren. QE-programmet där Riksbanken köper obligationer utökas med 200 miljarder kronor till totalt 700 miljarder kr och köpen förlängs från mitten 2021 till slutet på året.

Inköpschefsindex för industrin noterades till 59,1 i november vilket är högsta nivån sedan fjärde kvartalet 2017 och tredje månaden i rad som indexet är högre än det historiska snittet på 54,4. Trots hårdare restriktioner och ökad smittspridning lyckas industrin växla upp och fortsätter att visa tillväxt.

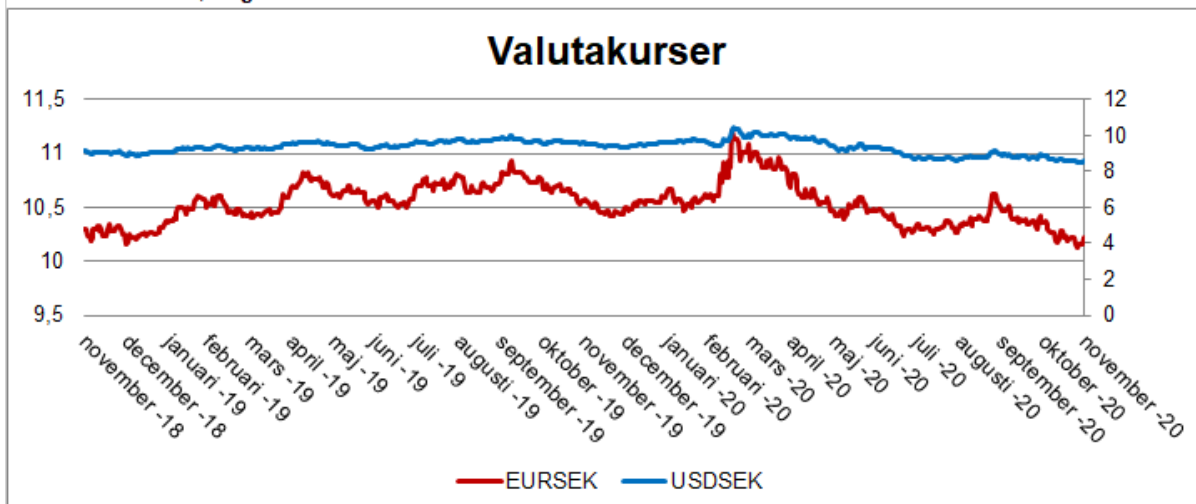
Arbetslösheten uppgick till 7,8 (8,3) procent i oktober och inflationen mätt som KPIF uppgick till 0,3 (0,3) procent.

Den svenska börsen har ökat med 10,7 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av november kostade en euro 10,2 kr (10,4) och en US-dollar 8,6 kr (8,9).

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

