

# Finansiell månadsrapport

## AB Svenska Bostäder

december 2010

### Bolagets tillgång

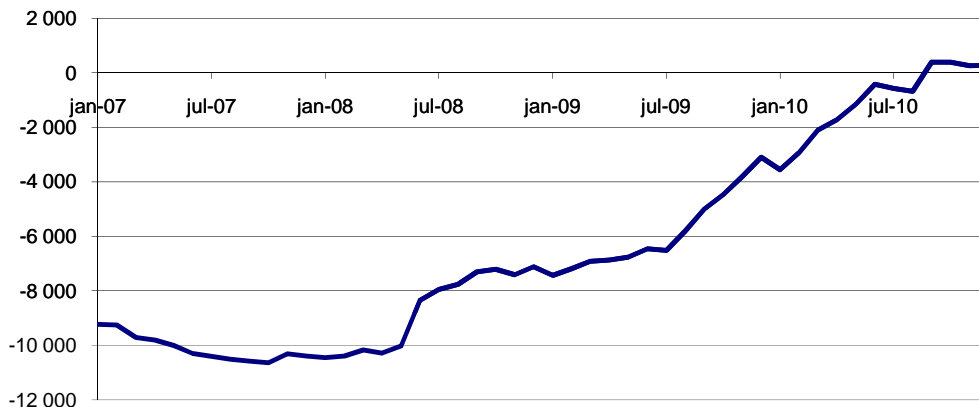
Tillgången uppgick vid slutet av månaden till 268 mnkr. Det är en ökning med 6 mnkr sedan förra månaden. Räntan för månaden var 3,74%.

Bolagets borgensåtagande var 23 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets tillgång

(mnkr)	2010-12-31	2010-11-30
Tillgång	268	262
Borgensåtagande	23	23
Totalt	245	239

Diagram 1: Utveckling för tillgången (mnkr)



### Kommunkoncernens finansiella ställning

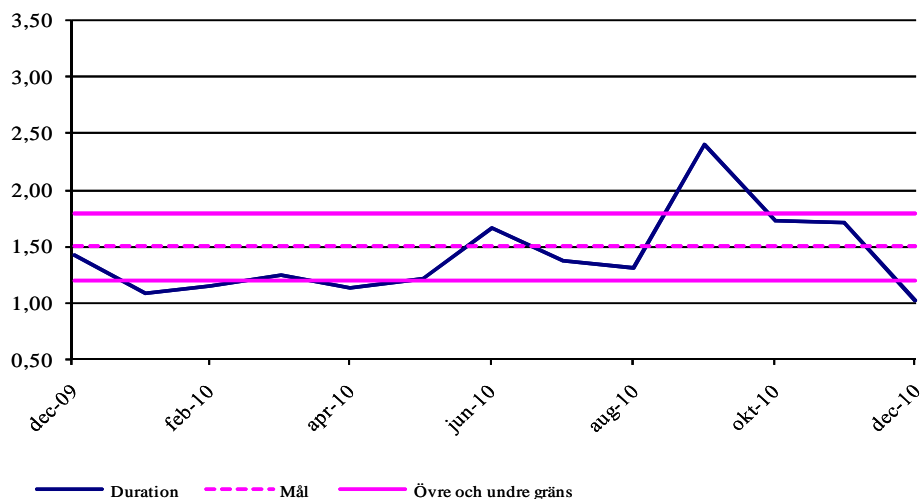
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning

	2010-12-31	2010-11-30	Limit
Finansiell nettoskuld (mnkr)	2 949	2 354	max 30 000
Duration (år)	1,02	1,72	1,5±0,3
Ränteförfall inom 1 år	49%	15%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	67%	56%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	5 500	5 976	min 2 500

I nuvarande situation med en extern nettoskuldportfölj som är lägre än 15 mdr kronor ska, i enlighet med finanspolicyn, riskmandat i form av målduration och maximal andel ränterespektive kapitalförfall inom ett år inte anses begränsande.

Diagram 2: Nettoportföljens duration (år)

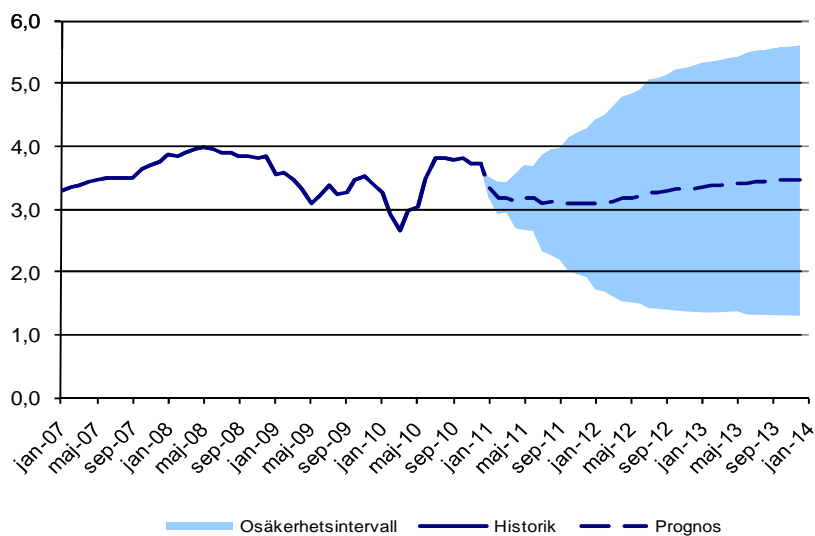


\* I nuvarande situation med en extern nettoskuldportfölj som är lägre än 15 miljarder kronor ska, i enlighet med finanspolicyn, riskmandat i form av målduration inklusive avvikelsetervall inte anses begränsande.

### Prognos för inlåningsräntan

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutvecklingen som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminräntor historiskt sett lyckats förutsäga faktiska utfall. Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för räntan (%)



### Risken vid annat ränteutfall, rullande 12 månader

Om ränteprognosen inträffar kommer ränteintäkten med nuvarande tillgång att bli 8,5 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det undre intervallet i diagram 3 skulle intäkten bli 7 mnkr. Känsligheten är därmed 1,5 mnkr.

*Tabell 3: Ränteprognos*

Månad	Ränta	Övre	Undre
jan-11	3,74	3,74	3,74
feb-11	3,35	3,51	3,19
mar-11	3,18	3,44	2,93
apr-11	3,19	3,43	2,95
maj-11	3,13	3,56	2,70
jun-11	3,19	3,70	2,67
jul-11	3,17	3,69	2,66
aug-11	3,10	3,86	2,34
sep-11	3,11	3,95	2,27
okt-11	3,09	3,97	2,20
nov-11	3,08	4,14	2,02
dec-11	3,10	4,22	1,97
jan-12	3,11	4,28	1,93
feb-12	3,08	4,42	1,72
mar-12	3,11	4,49	1,70
apr-12	3,14	4,64	1,62
maj-12	3,18	4,79	1,54
jun-12	3,19	4,83	1,52
jul-12	3,21	4,90	1,50
aug-12	3,26	5,06	1,43
sep-12	3,27	5,08	1,42
okt-12	3,29	5,13	1,41
nov-12	3,32	5,22	1,39
dec-12	3,33	5,24	1,38
jan-13	3,34	5,28	1,37
feb-13	3,36	5,33	1,36
mar-13	3,37	5,35	1,36
apr-13	3,39	5,37	1,37
maj-13	3,41	5,40	1,38
jun-13	3,42	5,42	1,38
jul-13	3,43	5,48	1,33
aug-13	3,44	5,52	1,33
sep-13	3,45	5,53	1,33
okt-13	3,46	5,55	1,32
nov-13	3,47	5,58	1,32
dec-13	3,47	5,58	1,32

## Marknadskommentarer

Något förbättrade utsikter för världsekonomin

Hög tillväxt 2010 i tillväxtländerna, betydligt lägre i avancerade länder

Låg förväntad tillväxt i EMU 2010, men bra i Tyskland

BoE behöll styrräntan

Tecken på ökad konsumtion i USA

Fortsatt penningpolitisk stimulans

Hög tillväxt i Kina

Kinas centralbank höjde styrräntan igen

### Internationellt

Utsikterna för världsekonomin fortsätter att förbättras något, även om flera orosmoln kvarstår i form av hög skuldsättning hos både stater och hushåll, hög arbetslöshet och svag tillväxt i bland annat USA och många europeiska länder. En viktig drivkraft i världsekonomin under 2010 har i stället varit de så kallade tillväxtländerna, som generellt haft en god BNP-utveckling. Enligt den senaste prognosen från den internationella valutafonden (IMF) förväntas tillväxt- och utvecklingsländerna sammanlagda BNP öka med drygt 7 procent under 2010, medan den sammanlagda tillväxten i de avancerade ekonomierna förväntas hamna på knappt 3 procent för 2010. USA och Europa förväntas fortsätta med sin expansiva penningpolitik in i 2011, medan tillväxtländerna i stället behöver förhålla sig till stigande priser och kontraktiv penningpolitik.

Tillväxten i EMU-området förväntas i genomsnitt för de 27 medlemsländerna hamna kring 1,7 - 1,9 procent för 2010. Tillväxten i Tyskland är dock fortsatt god och förväntas enligt OECD hamna på 3,5 procent för 2010. Styrräntan inom EMU ligger fortsatt kvar på 1 procent. Den brittiska centralbanken, Bank of England (BoE), behöll sin styrränta på 0,5 procent i samband med sitt senaste penningpolitiska möte i december. Båda centralbankerna förväntas ligga kvar på respektive nivåer under 2011 för att stimulera tillväxten.

Som ett resultat av både de penningpolitiska och finanspolitiska stimulanserna i USA börjar nu tecken inkomma på att de amerikanska hushållen börjar öka sin konsumtion. Samtidigt har de amerikanska hushållen under de senaste fyra åren ökat sitt sparande från låga 1 procent av sin disponibla inkomst till nuvarande 5,5 procent. Fortfarande kvarstår dock stora problem i USA med hög arbetslöshet och fallande huspriser. Den amerikanska centralbanken, Federal Reserve (FED), håller sin styrränta oförändrad på 0,25 procent. Styrräntan förväntas ligga kvar på denna nivå ända fram till 2012.

I Kina förväntas tillväxten under 2010 enligt IMF hamna på ca 10 procent, trots de påbörjade penningpolitiska och finanspolitiska åtstramningar under året. Tillväxten under kommande år förväntas bli nästan lika stark som under 2010. I december höjde den kinesiska centralbanken sin in- och utlåningsränta med 0,25 procentenheter till 2,79 respektive 5,81 procent. Denna höjning var den andra inom de senaste tre månaderna.

Oljepriset fortsatt upp

Oljepriset (Brent) fortsatte att stiga under december och avslutade månaden på 94 dollar/fat, en ökning med nästan 9 procent jämfört med november. Sammantaget har oljepriset stigit med 20 procent sedan föregående årsskifte.

Världsindex upp under månaden och på årsbasis

Det globala börsindexet World MSCI (omräknat till svenska kronor) steg med 2,5 procent under december. Sedan föregående årsskifte har samma index stigit med drygt 5 procent.

Stark förväntad BNP-tillväxt i Sverige 2010

### Sverige

Sverige har uppvisat en bred ekonomisk återhämtning under 2010, där hushållens konsumtion varit ett viktigt bidrag tillsammans med en ökad världshandel som gynnat den svenska exporten. BNP-tillväxten förväntas nu hamna någonstans mellan 4,4 procent och 5,6 procent. Den lägre siffran utgör en prognos från OECD, medan den högre är i enlighet med Konjunkturinstitutets (KI) senaste prognos. Den svenska tillväxten förväntas dock enligt KI att mattas av något under de kommande åren. KI räknar med en tillväxt på 3,8 respektive 2,9 procent för 2011 och 2012.

Tillväxten förväntas mattas av under 2011 och 2012

Riksbanken höjde reporäntan igen

Riksbankens direktion beslutade i linje med marknadens förväntningar att höja reporäntan med ytterligare 0,25 procentenheter till 1,25 procent i samband med sitt penningpolitiska möte i december. Enligt Riksbanken är det underliggande inflationstrycket lågt i svensk ekonomi, men förväntas stiga i takt med att konjunkturläget förbättras. Enligt KI ligger hushållens inflationsförväntningar på ett års sikt på 2,7 procent, vilket är över Riksbankens inflationsmål om 2 procent. Sveriges starka ekonomi, tillsammans med tecken på en internationell återhämtning, tyder på att Riksbanken kommer att fullfölja sin planerade höjningscykel av reporäntan. KI räknar i sin prognos med att reporäntan stiger till 2 procent i slutet av 2011 och till 2,75 procent i slutet av 2012, vilket är något lägre än Riksbankens egen prognos.

Fortsätta höjningar förväntas under 2011

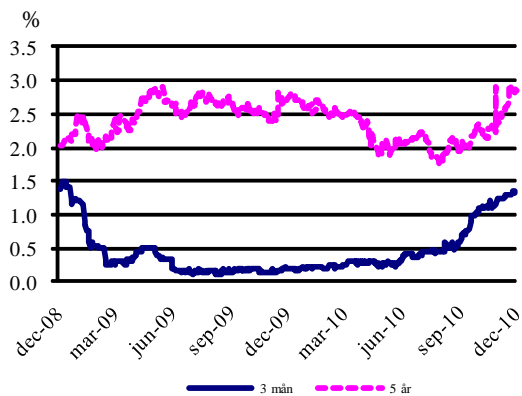
Kronan starkare mot både dollarn och euron, under månaden och på årsbasis

Den svenska kronan stärktes under december mot den amerikanska dollarn med 4,5 procent och månaden avslutades på 6,71 kronor. Sedan föregående årsskifte har kronan stärkts med drygt 6 procent, med motsvarande 45 öre mot dollarn. Även mot euron har kronan stärkts under månaden och avslutade december på 8,99 kronor, en ökning på 1,5 procent. Sedan föregående årsskifte har kronan stärkts med 12 procent, motsvarande 1,25 kronor.

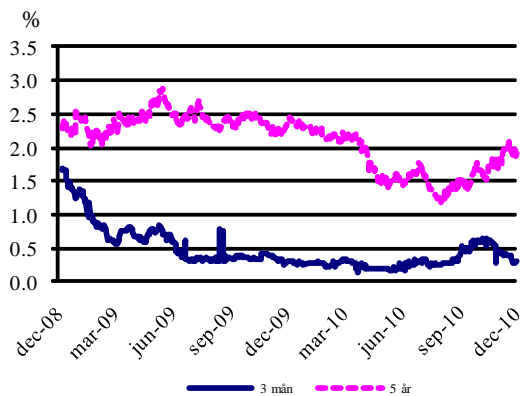
Stockholmsbörsen upp under månaden och på årsbasis

Det svenska aktieindexet OMXSBCAP ökade med ca 5,5 procent under december. Sedan föregående årsskifte har samma index stigit med drygt 26 procent.

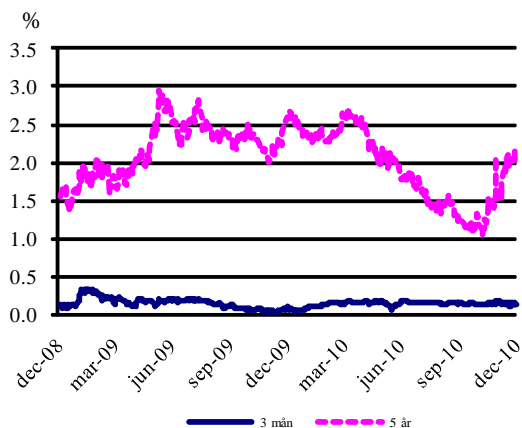
### Svenska statsräntor



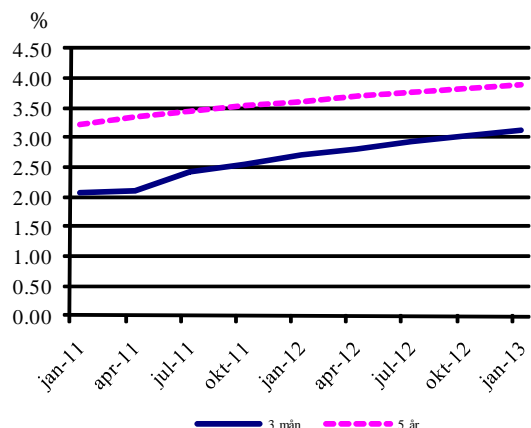
### Europeiska statsräntor



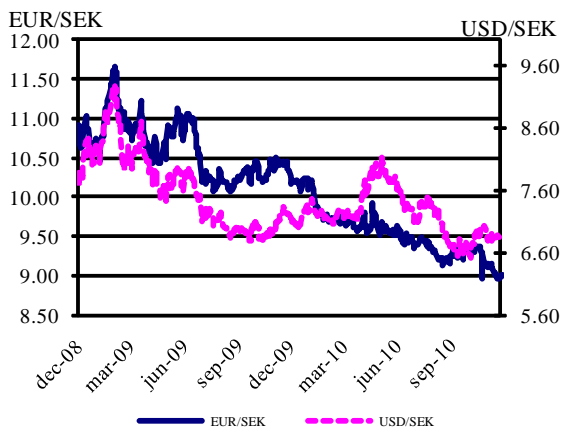
### Amerikanska statsräntor



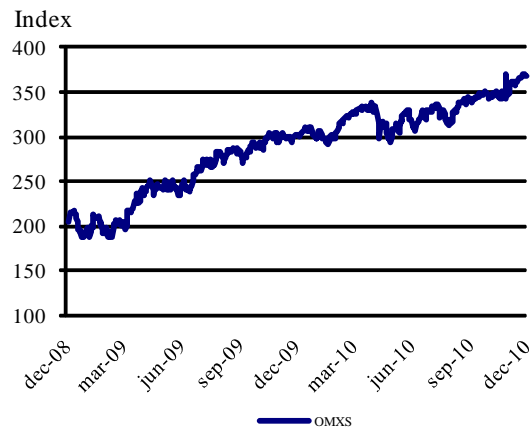
### Svenska implicita räntor\*



### Valutakurser



### Stockholmsbörsen



\*De implicita räntorna kan tolkas som marknadens förväntningar för hur räntorna kommer att utvecklas framöver.