

Lars Brogren

Till styrelsen

### **Finansiell rapport april 2011**

Räntan på checkkrediten sätts månadsvis utifrån genomsnittsräntan på den externa nettoskulden vid en viss avstämningsdag. För att undvika avvikelser utifrån ett månadsmonster gäller den 8:e varje månad. För att göra det enkelt får alla bolag samma ränta. Modellen innebär att bolagets skuldportfölj inte längre kommer att ha någon duration. Men i praktiken blir de "kopia" av kommunkoncernens externa skuldportfölj. Räntekostnaderna kommer därmed att variera och utveckla sig som om bolaget hade en portfölj med en duration som är lika med kommunkoncernens (nu  $1,5 \pm 0,3$  år). I nuvarande situation med en extern nettoskuldportfölj som är lägre än 15 mdkr skall i enlighet med finanspolicyn, riskmandat i form av målduration och maximal andel ränte- respektive kapitalförfall inom ett år inte anses begränsande.

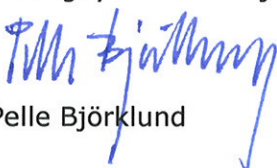
Låneskulden uppgår per april månad till 118 mkr, vid årsskiftet 2010/2011 hade bolaget en fordran om 268 mkr. Aktuell ränta uppgår till 3,01 % (3,74). Durationen uppgår till 0,59 år (1,02). Förändringen av kapitalbasen beror på nettoeffekten av en ökad investeringsvolym och fastighetsförsäljningar. Stadens borgensåtagande uppgår till 34 mkr. I övrigt hänvisas till bilaga 1.

### **Hemställen**

Hemställes att styrelsen beslutar

att godkänna bilagd finansiell månadsrapport för april 2011

Vällingby den 27 maj 2011



Pelle Björklund

## Finansiell månadsrapport

### AB Svenska Bostäder

#### april 2011

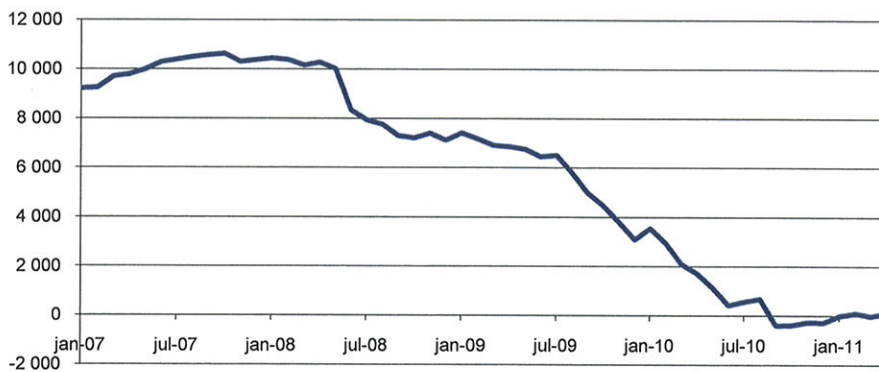
#### Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 118 mnkr och stadens borgensåtagande var 34 mnkr för bolaget. Den totala skulden ökade således med 129 mnkr sedan förra månaden, och 4% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 3,01%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2011-04-30	2011-03-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	118	-11	3 900	
Borgensåtagande	34	34		
Totalt	152	23	3 900	4%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



#### Kommunkoncernens finansiella ställning

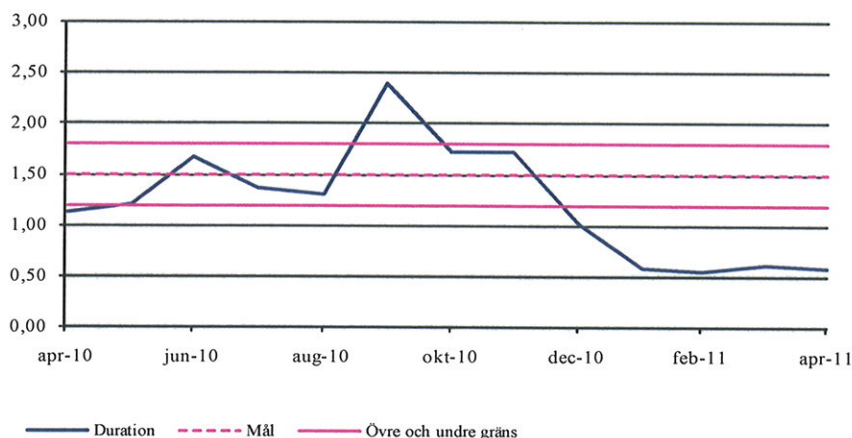
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning

	2011-04-30	2011-03-31	Limit
Finansiell nettoskuld (mnkr)	7 396	6 336	max 30 000
Duration (år)	0,59	0,62	1,5±0,3
Ränteförfall inom 1 år	73%	73%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	78%	79%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	5 541	5 684	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)

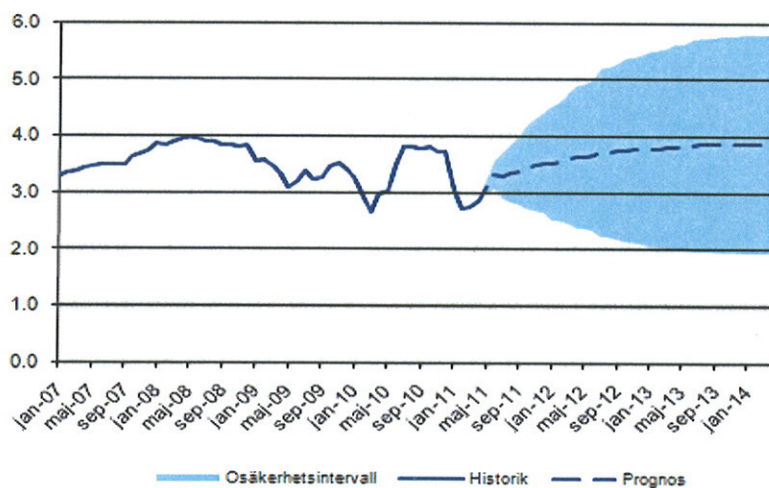


\* I nuvarande situation med en extern nettoskuldportfölj som är lägre än 15 miljarder kronor ska, i enlighet med finanspolicyen, riskmandat i form av målduration inklusive avvikelsetervall inte anses begränsande.

### Prognos för utlåningsräntan

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 räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 3,9 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 4,6 mnkr. Känsligheten är därmed 0,7 mnkr.

*Tabell 3: Ränteprognos*

Månad	Ränta	Övre	Undre
maj-11	3,12	3,12	3,12
jun-11	3,34	3,45	3,24
jul-11	3,57	3,81	3,33
aug-11	3,55	3,96	3,15
sep-11	3,59	4,10	3,09
okt-11	3,65	4,25	3,04
nov-11	3,71	4,44	2,97
dec-11	3,76	4,57	2,94
jan-12	3,79	4,67	2,91
feb-12	3,78	4,78	2,77
mar-12	3,81	4,85	2,76
apr-12	3,87	5,01	2,71
maj-12	3,90	5,15	2,64
jun-12	3,91	5,18	2,63
jul-12	3,93	5,25	2,59
aug-12	3,98	5,45	2,49
sep-12	3,99	5,48	2,47
okt-12	4,00	5,54	2,44
nov-12	4,02	5,63	2,39
dec-12	4,03	5,65	2,38
jan-13	4,04	5,69	2,36
feb-13	4,04	5,75	2,31
mar-13	4,05	5,77	2,30
apr-13	4,06	5,80	2,29
maj-13	4,08	5,87	2,26
jun-13	4,08	5,87	2,27
jul-13	4,10	5,95	2,22
aug-13	4,11	5,97	2,22
sep-13	4,12	5,98	2,22
okt-13	4,12	6,00	2,21
nov-13	4,13	6,02	2,20
dec-13	4,13	6,02	2,20
jan-14	4,13	6,03	2,20
feb-14	4,13	6,04	2,19
mar-14	4,13	6,04	2,19
apr-14	4,13	6,05	2,19

## Marknadskommentarer

	<b>Internationellt</b>
Fortsatta tecken på global återhämtning, men med inslag av oro	Världsekonomin fortsätter att visa tydliga tecken på global återhämtning, även om risker för den globala ekonomin kvarstår. Konflikterna i Mellanöstern och i Nordafrika och naturkatastrofen i Japan skapar oro, samtidigt som osäkerheten kring statsfinanserna i Portugal, Irland och Grekland finns kvar.
USA:s ekonomi saktar tillfälligt in	Den amerikanska ekonomin saktade in under årets första kvartal. Orsaken till den svagare tillväxten var bland annat lägre konsumtion hos hushållen, som ungefärligen svarar för 70 procent av ekonomin. Nedgången i ekonomin bedöms dock av både marknadens aktörer och den amerikanske centralbanken (FED) som tillfällig och att återhämtningen kommer att accelerera under återstoden av året. FED lämnade sin styrränta oförändrad vid sitt penningpolitiska möte i slutet av april. Trots upprevidering av inflationsprognosen för 2011, meddelar FED att det kommer att dröja innan penningpolitiken börjar stramas åt. Marknadens aktörer förväntar sig en första höjning i början av 2012.
FED lämnade styrräntan oförändrad	
ECB behöll styrräntan och ser en balansakt för ekonomin	Den europeiska centralbanken (ECB) behöll sin styrränta i början av maj på 1,25 procent. Marknadens aktörer har tidigare förväntat sig att nästa höjning av styrräntan kommer att ske antingen i juni eller i juli. ECB signalerade dock att ingen höjning kommer att ske i juni. Centralbanken behöver balansera stigande priser och en växande tysk ekonomi med oron för statsfinanserna i flera europeiska länder och osäkerheten för den globala återhämtningen.
BoE behöll räntan oförändrad	Bank of England beslutade att behålla sin styrränta på 0,5 procent i samband med sitt penningpolitiska möte i början av maj. Bank of England kämpar med en situation med svag tillväxt och en inflation över målet för ekonomin.
Stark tillväxt i Asien, men negativ effekt i nuläget av jordbävningen på ekonomin i Japan	I Asien är tillväxten fortsatt stark, men de negativa effekterna från den Japanska krisen kan vara större än befarat. Japansk statistik som inkommit bekräftar även jordbävningens effekter på ekonomin. Bland annat föll industriproduktionen för mars med över 15 procent jämfört med februari, vilket är den största nedgången sedan mätningarna inleddes i början av 1950-talet. Störst negativ effekt på ekonomin förväntas ske under årets andra kvartal i form av en fallande tillväxt. Till följd av återuppbyggnadsarbetet förväntas dock tillväxten bli positiv under andra halvan av 2011. Den japanska centralbanken lämnade styrräntan oförändrad vid sitt senaste möte.
Nya Zeelands ekonomi påverkad av tidigare jordbävning	Även Nya Zeeland kämpar med effekterna på ekonomin på grund av den jordbävning som skedde i februari. Nya Zeelands centralbank lämnade i april styrräntan oförändrad på 2,50 procent.

Kina fortsätter att bromsa ekonomin	I Kina fortsätter centralbanken att bromsa in ekonomin och signalerar att det är en mycket viktig fråga att priserna och inflationsförväntningarna stabiliseras, då Kina ser ett ökat tryck av importerad inflation.
Oljepriset steg under april, men föll kraftigt i början av maj	Oljepriset har kommit tillbaka till tidigare rekordnivåer och avslutade april på ca 128 dollar/fat på grund av bland annat produktionsbortfall i Libyen. Sedan årsskiftet har oljepriset stigit med 35 procent. Oljepriset föll dock kraftigt tillbaka i början på maj bland annat på grund av ökad oro för hårdare åtstramningar i bland annat Kina till följd av stigande inflation.
Världsindex omräknat i kronor sjönk	Det globala börsindexet MSCI World (omräknat till svenska kronor) sjönk med ca 0,5 procent under april. Sedan årsskiftet har samma index, i kronor räknat, fallit med ca 1,8 procent.
Fortsatt stark tillväxt i Sverige	<p><b>Sverige</b></p> <p>Den svenska industriproduktionen tog enligt inköpschefernas index fart under april efter två månader av något modestare utveckling. Statistik från Konjunkturinstitutet (KI) för april bekräftade den starkare trenden i april och visar enligt KI på att tillväxten i svensk ekonomi är fortsatt stark. KI räknar nu med att BNP-tillväxten för 2011 kan bli något högre än deras tidigare prognos på 4,2 procent. KI ser även tecken på stigande inflation samt stigande inflationsförväntningar hos hushållen.</p>
Riksbanken höjde styrräntan	Riksbanken höjde sin styrränta (reporäntan) i slutet av april till 1,75 procent. Riksbanken lämnade sin tidigare prognos över behovet av framtida räntehöjningar oförändrad, vilket innebär att Riksbanken planerar att höja reporäntan vid ytterligare tre tillfällen under 2011 för att avsluta året på 2,50 procent och strax över 3 procent i december 2012.
Kronan stärktes mot dollarn och oförändrad mot euron	Den svenska kronan stärktes mot den amerikanska dollarn med 4,6 procent under april och avslutade månaden på 6,03 kronor. Sedan årsskiftet har kronan stärkts med drygt 10 procent. Kronan var i stort sett oförändrad mot euron under april och avslutade månaden på 8,94 kronor. Sedan årsskiftet har kronan förstärkts med knappt 0,5 procent mot euron.
Stockholmsbörsen steg	Det svenska aktieindexet OMXSPI steg med 2,3 procent under april. Sedan årsskiftet har OMXSPI stigit med drygt 1 procent.

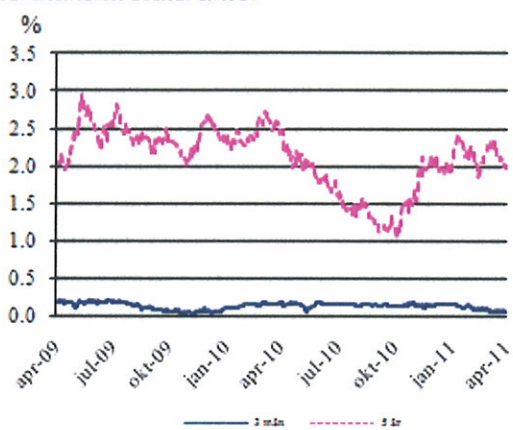
### Svenska statsräntor



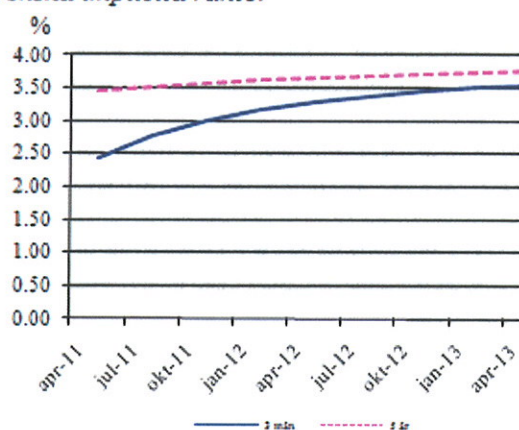
### Europeiska statsräntor



### Amerikanska statsräntor



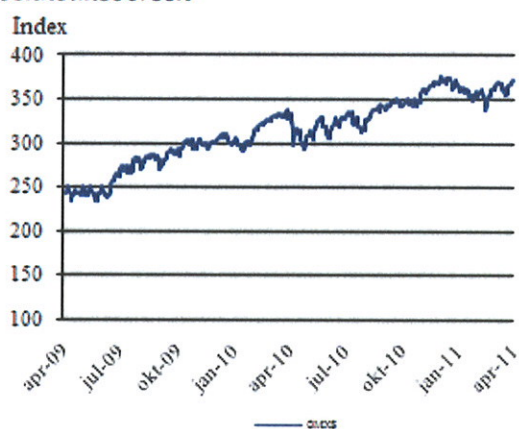
### Svenska implicita räntor\*



### Valutakurser



### Stockholmsbörsen



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