

Finansiell månadsrapport

S:t Erik Markutveckling AB

januari 2010

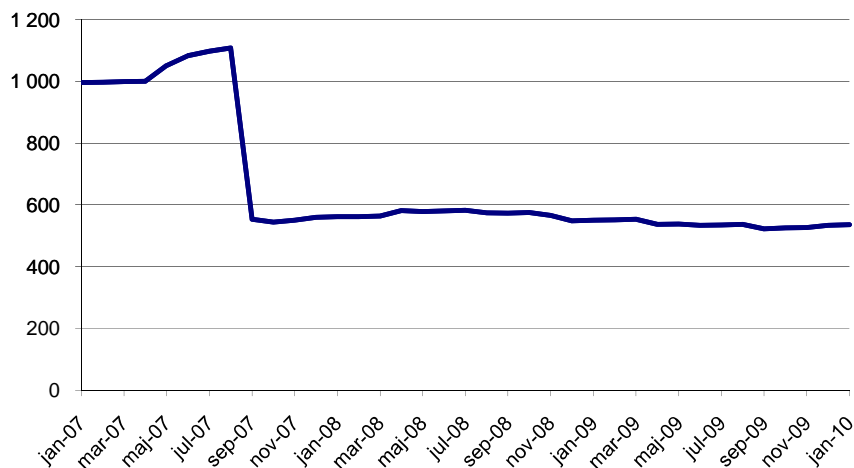
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 536 mnkr och stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget. Den totala skulden ökade således med 1 mnkr sedan förra månaden, och 94% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 3,42%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2010-01-31	2009-12-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	536	535	568	
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	537	536	568	94%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

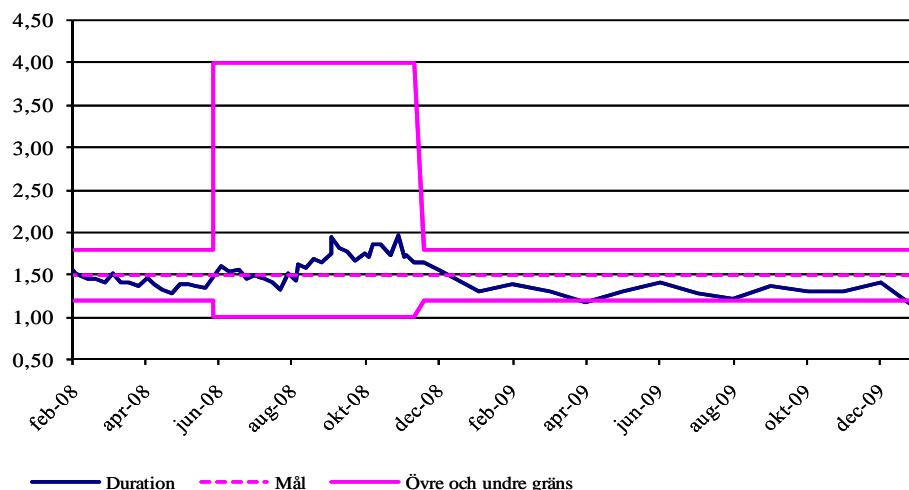
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa nettoskuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning

	2010-01-31	2009-12-31	Limit
Finansiell nettoskuld (mnkr)	8 237	6 309	max 30 000
Duration (år)	1,08	1,42	1,5±0,3
Ränteförfall inom 1 år	50%	35%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	62%	51%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	4 087	4 119	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)

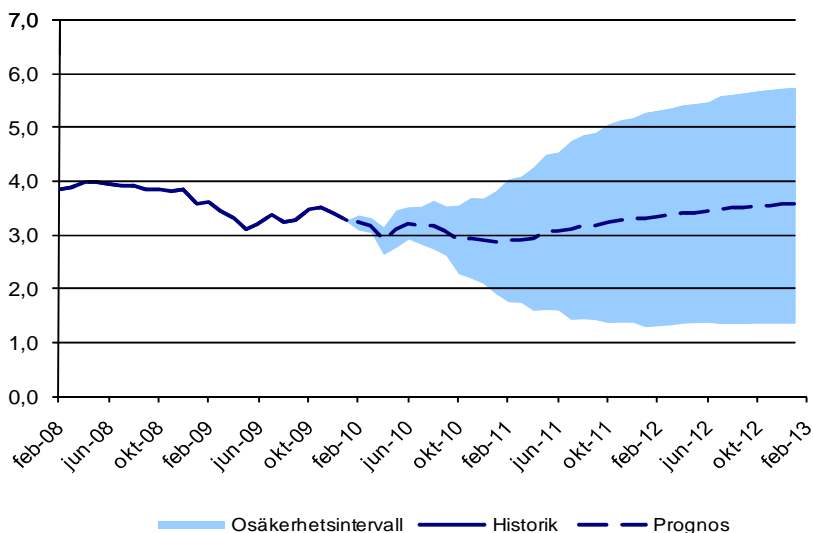


* I nuvarande situation med en extern nettoskuldportfölj som är lägre än 15 miljarder kronor ska, i enlighet med finanspolicyn, riskmandat i form av målduration inklusive avvikelsetervall inte anses begränsande.

Prognos för 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 16,3 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 18,3 mnkr. Känsligheten är därmed 2,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
feb-10	3,28	3,28	3,28
mar-10	3,25	3,38	3,11
apr-10	3,20	3,33	3,06
maj-10	2,91	3,16	2,66
jun-10	3,13	3,48	2,79
jul-10	3,24	3,53	2,95
aug-10	3,19	3,54	2,85
sep-10	3,21	3,65	2,76
okt-10	3,09	3,54	2,64
nov-10	2,93	3,56	2,30
dec-10	2,97	3,71	2,22
jan-11	2,91	3,69	2,12
feb-11	2,88	3,83	1,93
mar-11	2,92	4,05	1,78
apr-11	2,94	4,10	1,77
maj-11	2,96	4,28	1,62
jun-11	3,08	4,51	1,64
jul-11	3,10	4,56	1,62
aug-11	3,12	4,77	1,45
sep-11	3,19	4,88	1,47
okt-11	3,20	4,92	1,45
nov-11	3,25	5,08	1,39
dec-11	3,29	5,16	1,40
jan-12	3,31	5,20	1,40
feb-12	3,32	5,30	1,32
mar-12	3,35	5,34	1,33
apr-12	3,38	5,38	1,35
maj-12	3,43	5,44	1,38
jun-12	3,44	5,46	1,39
jul-12	3,47	5,49	1,40
aug-12	3,51	5,61	1,37
sep-12	3,52	5,63	1,37
okt-12	3,54	5,66	1,37
nov-12	3,56	5,70	1,38
dec-12	3,57	5,72	1,38
jan-13	3,58	5,75	1,38

Marknadskommentarer

Internationellt

De stimulanser och åtgärder som vidtagits runt om i världen under 2009 har fått effekt på den globala marknaden. Återhämtningen sker dock från en låg nivå och även om trenden pekar åt rätt håll finns viss oro att det kan komma mindre bakslag på vägen. 2010 kommer att kännetecknas av behovet att säkra fortsatt global återhämtning och det bäddar för ett gynnsamt marknadsklimat med bra tillväxt, låg inflation, bibehållna finanspolitiska stimulanser och låga korta räntor. IMF höjde i januari sin globala tillväxtprognos för i år till 3,9 procent från 3,1 procent. Emerging markets väntas växa tre gånger snabbare än utvecklade ekonomier.

USA gick först in i krisen och indikatorer tyder nu på att de, trots problem på hemmamarknaden, kommer att komma ur krisen före Europa. I USA fortsätter den ekonomiska aktiviteten att öka och arbetsmarknaden ser bättre ut enligt senast inkommen data. Hushållens konsumtion stiger om än i långsam takt, men begränsas fortsatt av en svag arbetsmarknad, små inkomstökningar och ansträngda krediter. Det behövs 150 000 nya jobb per månad under fyra års tid för att komma tillbaka till nivån före krisen. Den amerikanska centralbanken Federal Reserve Bank (FED) höll, på sitt möte i januari, styrräntan oförändrad på 0,25 procent. Enligt FED kommer styrräntan hållas på den nivån under en lång tid för att stödja utlåningen till bostäder, husmarknaden och det allmänna tillståndet på den privata kreditmarknaden. Företagen visar att lagerstatistiken är i bättre harmoni med försäljningen än tidigare. Även om takten på den ekonomiska återhämtningen är långsam förväntar sig ändå FED att resursutnyttjandet gradvis återgår till högre nivåer. Speciellt industrin är i många länder mitt uppe i en stark comeback. Den inflytelserika enkäten bland inköpschefer (ISM i USA och PMI i Europa) steg i januari till sina högsta nivåer på flera år.

Arbetslösheten i Europa är fortsatt hög (ex. drygt 8 procent i Tyskland) och konsumenterna är avvaktande. Detta tillsammans med en svag utlåning till hushållen medförde att den Europeiska centralbanken (ECB) vid sitt möte i januari lät styrräntan vara oförändrad på 1 procent. Länder som Grekland och Portugal kan få stora problem att finansiera sina skulder och eurosammanslutningen står därmed inför stora utmaningar under det kommande året.

Centralbanken i Storbritannien (Bank of England) lät styrräntan vara oförändrad på 0,5 procent vid sitt senaste möte.

Asien, med Kina i spetsen, fortsätter att vara en stark motor för global tillväxt framöver. Starka statsfinanser har gjort det möjligt för Kina att stimulera ekonomin kraftigt och då framförallt investeringarna. Kinas regering har satt upp som mål att den privata konsumtionen och tjänstesektorn ska spela en större roll framöver.

Det globala börsindexet World MSCI sjönk under januari med drygt 4 procent.

Under januari försvagades kronan mot den amerikanska dollarn med drygt 22 öre. Månaden avslutades på 7,38 kronor. Mot euron var kronan oförändrad på månaden och slutade på 10,24.

Oljepriset (Brent) sjönk markant under januari och avslutade månaden på knappt 72 dollar/fat. Det är en nedgång med drygt 8 procent under månaden.

Sverige

Efter den dramatiska nedgången i svensk ekonomi beräknas raset i BNP, under 2009, bli det största sedan andra världskriget under ett enskilt år. BNP förväntas bli drygt minus 4 procent. Tack vare expansiva förhållanden på hemmaplan och en begynnande förbättring i den globala handeln växer nu den svenska ekonomin igen. Förvisso går återhämtningen i exportindustrin mycket trögt, men indikatorer pekar på att tillväxtsiffrorna för exportindustrin ser bättre ut framöver. Dock är det den inhemska konsumtionen som kommer att vara dragloket i återhämtningen. Lägre skatter tillsammans med låga räntor, högre börskurser och återigen stigande huspriser har uppenbarligen varit viktigare för hushållen än den ökade arbetslösheten.

Inflationstrycket förväntas att vara fortsatt lågt framöver. För att klara inflationsmålet på 2 procent och stödja den ekonomiska återhämtningen beslutade Riksbankens direktion på sitt decembermöte att lämna reporäntan oförändrad på 0,25 procent. Även prognosen för reporäntan framöver lämnades oförändrad. Reporäntan väntas, enligt Riksbanken, ligga kvar på denna nivå fram till hösten 2010 för att därefter höjas mot mer normala nivåer. Av de företagsintervjuer som Riksbanken gjorde i december framgår att konjunkturläget fortsätter att förbättras, men utvecklingen går olika fort i olika sektorer. Företag inom handeln är i allmänhet nöjda med konjunkturläget medan industrin uttrycker sin besvikelse över att efterfrågan från omvärlden ännu inte har tagit fart.

Samma signaler ger den senaste barometerindikatorn från Konjunkturinstitutet, som sammanfattar företagets och hushållens syn på det ekonomiska läget. Den steg med drygt två enheter mellan december och januari, till 103,4. Det är den högsta nivån på barometerindikatorn sedan mars 2008. Samtliga ingående sektorer bidrog positivt till uppgången. Konfidensindikatorn för tillverkningsindustrin har ökat med fyra enheter från förra månaden och signalerar att läget nu är något starkare än normalt. Byggindustrins konfidensindikator fortsätter att stiga och har ökat med hela tio enheter sedan december.

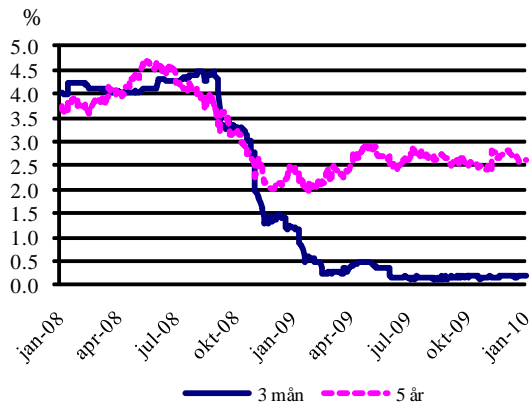
Svensk detaljhandel i december växte med en årstakt på 4,5 procent, vilket är upp från 3,6 procent i november. Det är främst sällanköpshandeln som drivit utvecklingen medan dagligvaruhandeln varit mer dämpad.

Producentpriserna steg med 0,2 procent mellan november och december, årstakten blev därmed -0,8 procent.

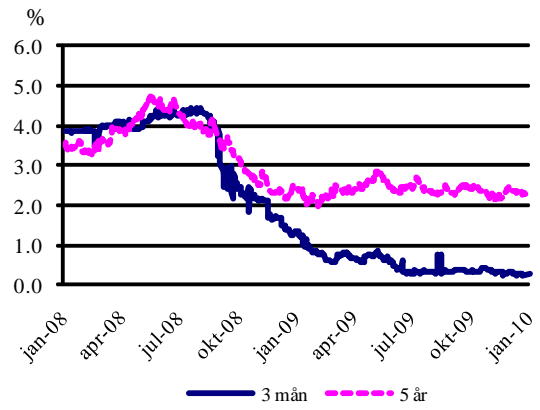
Preliminär statistik över antalet varslade personer i januari 2010 var 4 600 personer att jämföra med 17 000 under samma månad föregående år. Arbetslösheten uppgick i december 2009 till 8,6 procent av arbetskraften vilket är en ökning med 2,1 procentenheter jämfört med samma månad föregående år (2008). Den högre arbetslösheten beror till viss del på en ökning av arbetskraften. Arbetade timmar föll under fjärde kvartalet jämfört med samma kvartal 2008.

Börsens breda index OMX - Stockholm Stock Exchange steg under januari med drygt 0,7 procent.

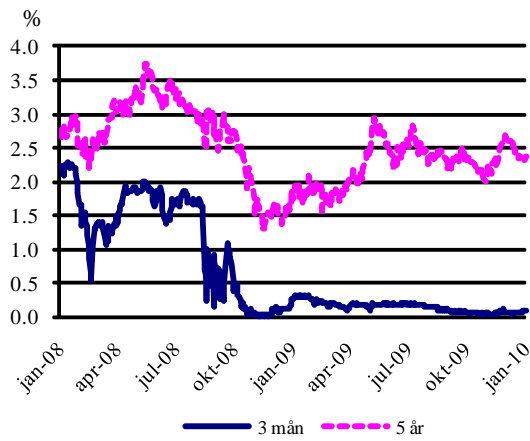
Svenska statsräntor



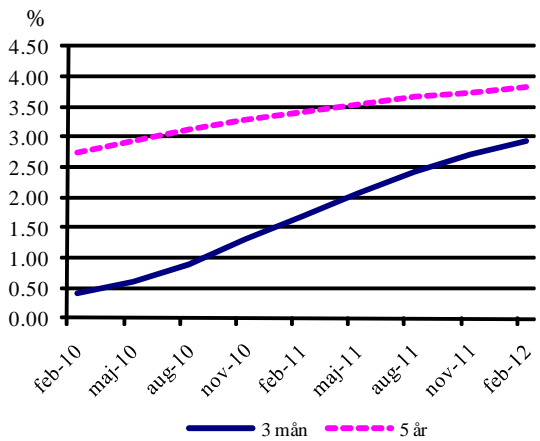
Europeiska statsräntor



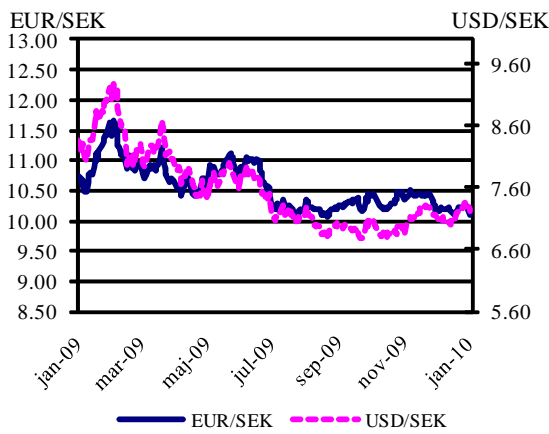
Amerikanska statsräntor



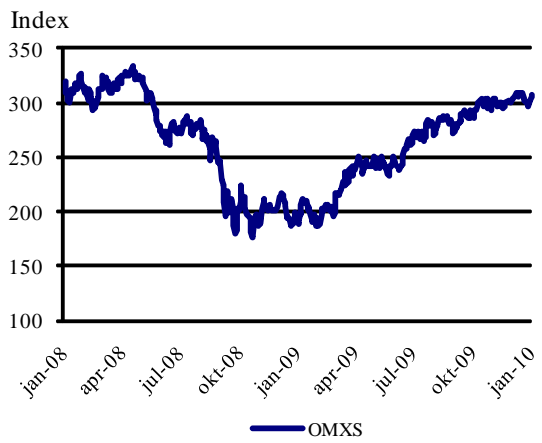
Svenska implicita räntor*



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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