

# Finansiell månadsrapport

## AB Familjebostäder

februari 2013

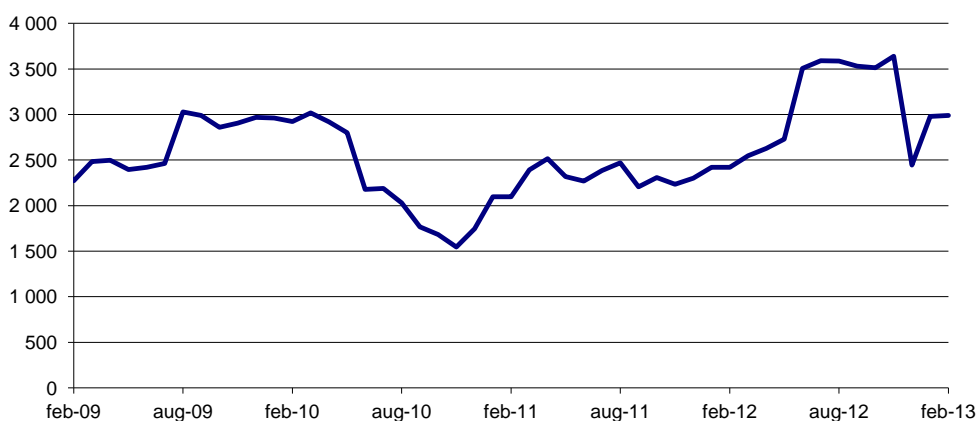
### Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 2 989 mnkr. Det är en ökning med 9 mnkr sedan förra månaden, och 66% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,8%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2013-02-28	2013-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	2 989	2 980	4 500	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	2 989	2 980	4 500	66%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



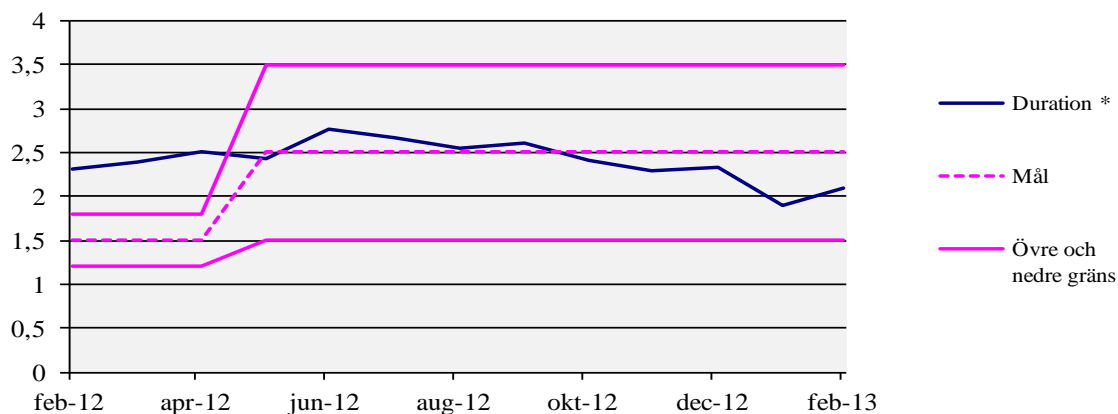
### Kommunkoncernens finansiella ställning

Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antogs 17 december 2012 samt Bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen reviderades 23 januari 2013.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning

	2013-02-28	2013-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	16 822	16 497	max 30 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	16 822	16 497	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	0	0	max 15% av total skuldportfölj
Extern nettoskuldportfölj (mnkr)	14 619	14 808	
Duration (år)	2,10	1,90	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	3%	13%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	16%	22%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	3 513	2 944	min 2 500

Diagram 2: Duration för kommunkoncernens externa korta skuldportfölj (år)

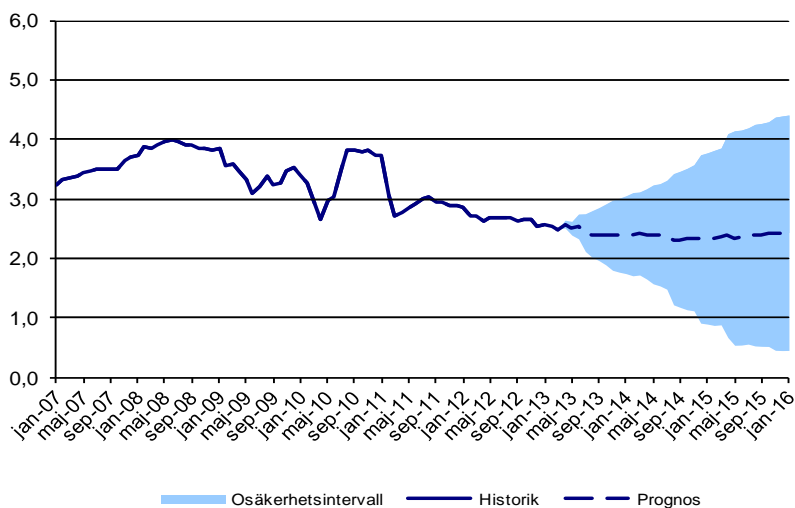


\* Avseende durationsmättet avses extern nettoupplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

### Prognos för räntan

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 terminsräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminsräntor 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 72,0 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 83,2 mnkr. Känsligheten är därmed 11,2 mnkr.

*Tabell 3: Ränteprognos*

Månad	Ränta	Övre	Undre
mar-13	2,73	2,73	2,73
apr-13	2,82	2,88	2,75
maj-13	2,75	2,86	2,63
jun-13	2,78	2,98	2,57
jul-13	2,67	2,99	2,36
aug-13	2,65	3,04	2,26
sep-13	2,65	3,09	2,20
okt-13	2,64	3,15	2,13
nov-13	2,63	3,21	2,04
dec-13	2,63	3,25	2,01
jan-14	2,64	3,29	1,99
feb-14	2,65	3,34	1,95
mar-14	2,66	3,35	1,96
apr-14	2,65	3,40	1,90
maj-14	2,65	3,47	1,81
jun-14	2,64	3,49	1,78
jul-14	2,64	3,55	1,73
aug-14	2,57	3,66	1,46
sep-14	2,57	3,70	1,42
okt-14	2,57	3,75	1,38
nov-14	2,59	3,81	1,36
dec-14	2,57	3,97	1,16
jan-15	2,58	4,01	1,14
feb-15	2,59	4,05	1,12
mar-15	2,62	4,09	1,13
apr-15	2,64	4,33	0,92
maj-15	2,60	4,38	0,79
jun-15	2,60	4,39	0,79
jul-15	2,63	4,42	0,81
aug-15	2,65	4,48	0,78
sep-15	2,65	4,50	0,77
okt-15	2,66	4,53	0,77
nov-15	2,67	4,60	0,70
dec-15	2,68	4,62	0,70
jan-16	2,69	4,64	0,70
feb-16	2,70	4,71	0,65
mar-16	2,71	4,72	0,66

## Marknadskommentarer

### Sammanfattning

---

Det har varit en fortsatt positiv utveckling för världens ränte- och aktiemarknader under februari, dock med undantag för viss oro över det kaotiska valresultatet i Italien. I USA har den amerikanska kongressen haft fortsatt svårt att komma överens rörande nedskärningar och skattehöjningar. Japan har tillsatt en ny centralbankschef. Frankrikes regering meddelade under februari att man inte kommer att klara att nå EU:s mål för årligt budgetunderskott under 2013.

### Internationellt

---

- "The sequester"
- Ny centralbankschef i Japan
- Kina satsar på livskvalitet

Den amerikanska ekonomin drabbades i början på mars av automatiska nedskärningar i de offentliga utgifterna. Detta då demokrater och republikaner misslyckats med att nå en uppgörelse för att kunna kontrollera den allt större statsskulden. Nedskärningarna, som fått namnet "the sequester", uppgår till 1,2 biljoner dollar och kommer att spridas ut över en tidsperiod på 10 år.

Nedskärningarna är ett resultat av budgetförhandlingarna 2011 och konstruerades som ett sätt att

## Bilaga I

uppmuntra republikaner och demokrater att komma överens om en lösning för den amerikanska statsskulden. Skulden överstiger i dagsläget 16 biljoner dollar vilket motsvarar drygt 100 procent av BNP.

Eftersom de initiala årliga nedskärningarna utgör endast 0,5 procent av BNP, så är förhoppningen att effekten av den pågående ekonomiska återhämtningen ska vara förhållandevis liten. Det finns dock en överhängande en risk att det politiska misslyckandet kan komma att skada USA:s trovärdighet på längre sikt.

Japan tillsatte en ny centralbankschef under februari. Han heter Haruhiko Kuroda och har visat sig villig att låta centralbanken ta till extrema åtgärder, så som obegränsade köp av statsobligationer, för att höja den japanska inflationen.

Kinas avgående premiärminister Wen Jiabao meddelade vid den årliga folkkongressen tidigt i mars, att det kinesiska tillväxtmålet för 2013 kommer att vara 7,5 procent. Premiärministern talade främst om vikten av att skapa en bättre livskvalitet för det kinesiska folket och stora satsningar kommer att göras på social välfärd de kommande åren.

## Europa

---

- Val-kaos i Italien



### ➤ Frankrike missar budgetmål

Slutet av februari hölls parlamentsval i Italien. Valets stora vinnare blev den så kallade Femstjärne-rörelsen som företrätts av den italienska komikern Beppe Grillo. Partiet fick 25 procent av rösterna i valet och blev därmed största parti. Inget parti lyckades dock få majoritet i parlamentets båda kammare, vilket har lett till en mycket osäker politisk situation i landet. Det troliga är nu att Italien kommer att utlysa nyval.

Frankrike kommer inte att klara EU:s mål för årligt budgetunderskott under 2013. Målet är satt till 3 procent av BNP. Den franska regeringen vill inte riskera att förvärpa den sköra ekonomiska situationen genom att genomföra ytterligare besparingsåtgärder under 2013. Målet kommer dock att kunna nås för 2014 hävdade den franske finansministern Pierre Moscovici.

## Sverige

---

- **Riksbanken lämnar räntan orörd trots låg inflation**
- **Högre tillväxt än väntat**

Riksbanken valde att lämna reporäntan oförändrad på 1 procent vid sitt möte i mitten av februari. Detta var i linje

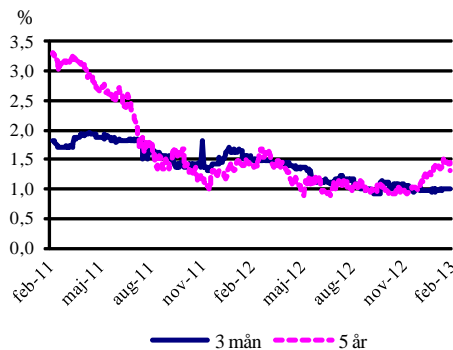
med vad finansmarknadernas aktörer hade förväntat sig även om en sänkning inte heller varit övöantad. Detta då den svenska ekonomin, under januari 2013, visade upp noll-inflation och arbetslösheten för samma månad uppgick till 8,0 procent säsongsjusterat.

Tillväxttakten för fjärde kvartalet 2012 var högre än vad finansmarknadernas aktörer hade väntat sig. Tillväxttakten var 1,4 procent istället för väntade 1,1 procent. Även inköpschefsindex för tillverknings-industrin kom in något starkare än väntat (50,9). En siffra över 50 indikerar positiv konjunktur.

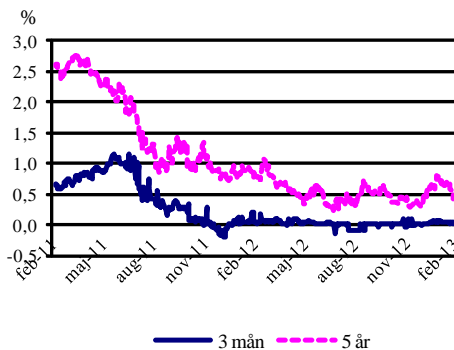
Det breda svenska börsindexet OMXSPI har under februari stigit ca 2,5 procent och har nu stigit ca 6,0 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindexet MSCI-World har stigit med ca 1,0 procent under februari och med ca 5,0 procent sedan årsskiftet.

Kronan har stärkts med 1,9 procent mot euron under februari och med 1,6 procent sedan årsskiftet. En euro kostade vid slutet av februari 8,4 kronor. Kronan har försvagats med 2,6 procent mot US-dollar under februari och sett till helåret 2013 har den stärkts med 0,5 procent. En dollar kostade i slutet av februari 6,5 kronor.

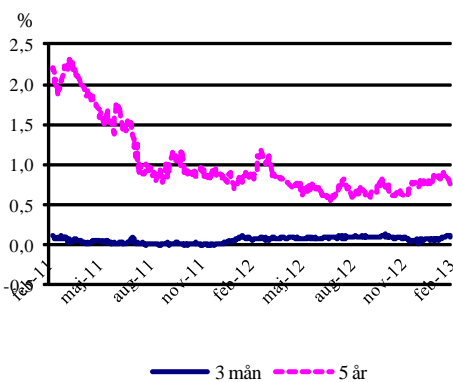
Svenska statsräntor



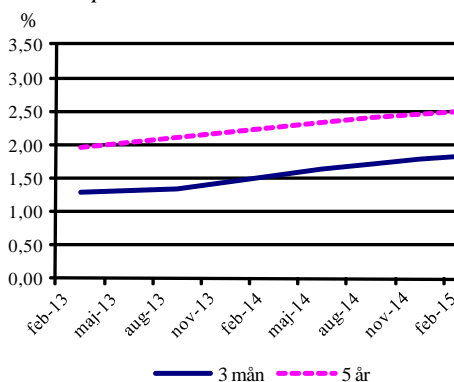
Europeiska statsräntor



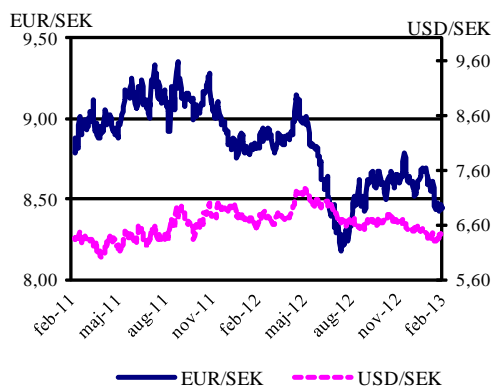
Amerikanska statsräntor



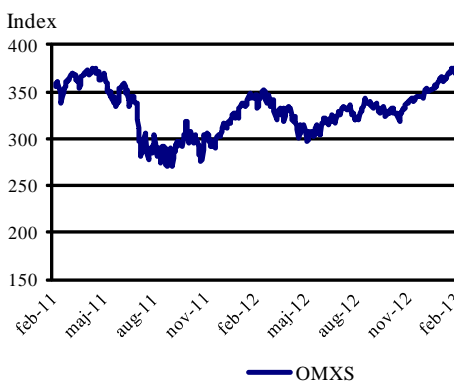
Svenska implicita räntor\*



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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