

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

september 2013

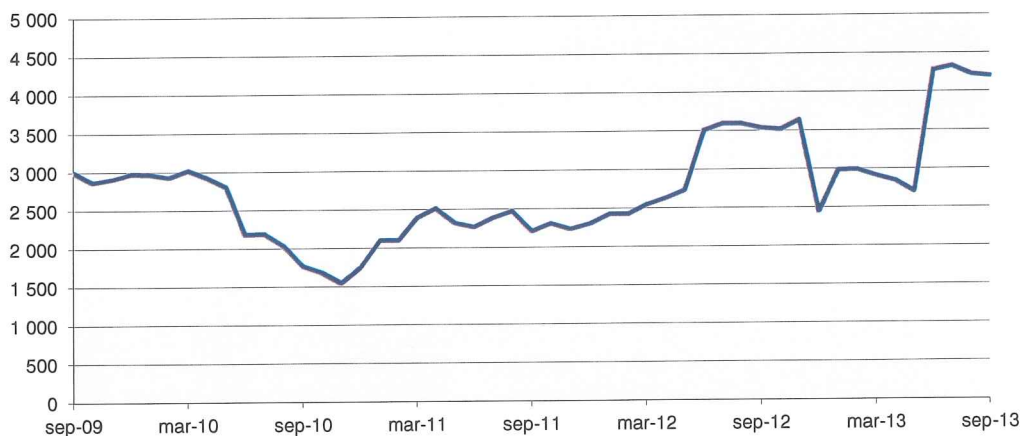
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 197 mnkr. Det är en minskning med 23 mnkr sedan förra månaden, och 76% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,72%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2013-09-30	2013-08-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 197	4 220	5 500	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 197	4 220	5 500	76%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

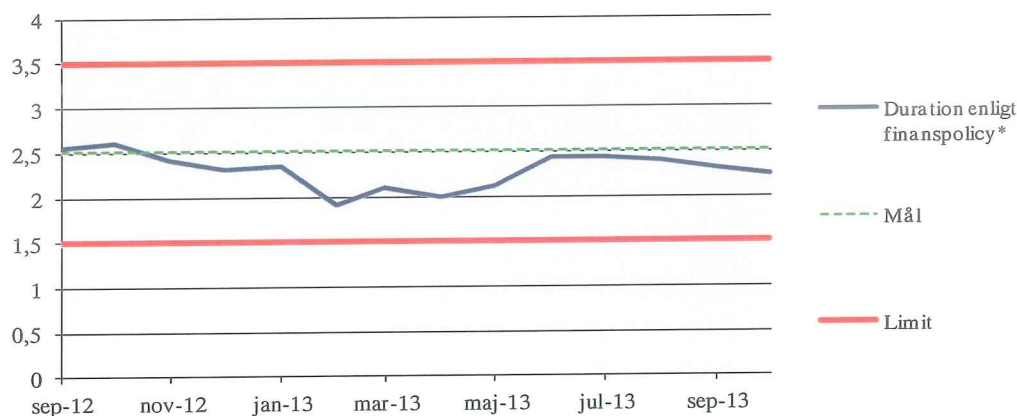
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antogs 17 december 2012 samt Bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen reviderades 19 september 2013.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2013-09-30	2013-08-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	18 184	18 203	max 30 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	17 384	17 403	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	800	800	max 15% av extern upplåning
Extern nettoupplåning (mnkr)	15 730	16 510	
Duration (år)	2,23	2,31	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	-7%	-1%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	8%	8%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	3 165	3 005	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för september 2013 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 16 oktober 2013.

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

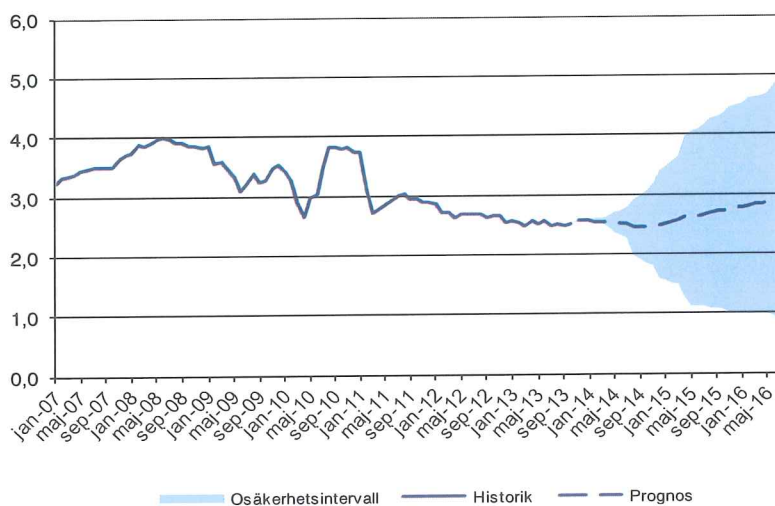


* Avseende durationsmått enligt policy avses extern nettouplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

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 104,7 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 110,9 mnkr. Känsligheten är därmed 6,2 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
okt-13	2,75	2,75	2,75
nov-13	2,82	2,82	2,81
dec-13	2,82	2,82	2,81
jan-14	2,81	2,83	2,79
feb-14	2,80	2,85	2,76
mar-14	2,80	2,85	2,76
apr-14	2,79	2,88	2,71
maj-14	2,78	2,95	2,61
jun-14	2,77	2,97	2,57
jul-14	2,77	3,02	2,51
aug-14	2,69	3,15	2,22
sep-14	2,69	3,21	2,16
okt-14	2,70	3,30	2,09
nov-14	2,74	3,42	2,06
dec-14	2,74	3,64	1,84
jan-15	2,76	3,70	1,81
feb-15	2,78	3,79	1,76
mar-15	2,82	3,88	1,75
apr-15	2,87	4,21	1,52
maj-15	2,84	4,29	1,37
jun-15	2,86	4,33	1,37
jul-15	2,90	4,41	1,38
aug-15	2,94	4,51	1,34
sep-15	2,95	4,54	1,34
okt-15	2,97	4,59	1,33
nov-15	3,00	4,70	1,27
dec-15	3,01	4,72	1,27
jan-16	3,03	4,75	1,27
feb-16	3,06	4,84	1,24
mar-16	3,07	4,86	1,24
apr-16	3,08	4,88	1,24
maj-16	3,10	4,93	1,25
jun-16	3,16	5,07	1,21
jul-16	3,20	5,22	1,14
aug-16	3,22	5,25	1,14
sep-16	3,23	5,28	1,15
okt-16	3,25	5,31	1,15

Marknadskommentarer

Bilaga I

Sammanfattning

Den amerikanska centralbanken, Federal Reserve, orsakade fallande räntor och dollar genom att avisera att de tänker avvakta med tillbakadragandet av sina penningpolitiska stimulanser. Samtidigt har den amerikanska kongressen svårt att komma överens om en ny budget.

Förbundskansler Angela Merkel fick förnyat förtroende i och med valet till det tyska parlamentet som hölls i september. Samtidigt har en ny regeringskris utlösts i Italien genom att Silvio Berlusconi dragit tillbaka sitt stöd till den sittande koalitionsregering som han och hans parti för närvarande tillhör.

I Sverige har Riksbanken låtit styrräntan ligga på 1 procent och finansminister Anders Borg har presenterat en ny budget för 2014.

Internationellt

- FED väntar med nedtrappning
- Kongressen har svårt att enas om budgetlösning och höjt skuldtak

Den amerikanska centralbanken (FED) fattade i mitten av september beslutet att vänta med avvecklandet av de stimulanser (i form av obligationsköp för att pressa räntorna) som för närvarande stöttar den amerikanska ekonomin. Beslutet överraskade de finansiella marknadernas aktörer som ställt in sig på en avveckling. Därmed bidrog

FED till att den amerikanska 10-årsräntan föll med ca 0,16 procentenheter från 2,85 till 2,69 på dagen. Den amerikanska dollarn försvagades både mot euron och mot kronan i samband med beskedet.

Demokrater och republikaner har svårt att komma överens om en ny federal budget för 2014. För att en överenskommelse ska nås innan det nya budgetåret börjar (i oktober) försöker de få till en tillfällig lösning som ska gälla fram till 15 december. Misslyckas detta stängs delar av statens verksamhet tillfälligt ned då bl.a. löner inte kan betalas ut.

I mitten av oktober måste den amerikanska kongressen även fatta beslut om att höja det amerikanska skuldtaket. Detta för att undvika att landet ska behöva ställa in sina betalningar. Även här är motsättningarna mellan demokrater och republikaner stora. För närvarande är skuldtaket satt till 16,7 biljoner dollar.

Europa

- ECB lämnade räntan orörd
- Merkel vinnare i Tyskland
- Ny regeringskris i Italien
- Utökad budgetöversyn i eurozonen

Den europeiska centralbanken ECB valde att lämna styrräntan orörd på 0,5 procent i början av september. Detta var i linje med vad finansmarknadens aktörer hade väntat sig.

I Tyskland gick det kristdemokratiska partiet CDU, med sittande förbundskansler Angela Merkel i spetsen, segrande ur valet

till det tyska parlamentet. Detta blir därmed Merkels tredje mandatperiod i följd. CDU tvingas dock bilda regering med en ny koalitionspartner då den tidigare partnern, Liberaldemokraterna, åkte ur parlamentet i och med valet. Den nya koalitionspartnern väntas bli det socialdemokratiska partiet SPD.

I Italien har Silvio Berlusconi dragit tillbaka sitt stöd till den regering som leds av premiärminister Enrico Letta. Detta i ett försök att få till ett nyval. Letta motsätter sig ett nyval och har aviserat en förtroendeomröstning i parlamentet för att försöka rädda den nuvarande koalitionsregeringen. I början av oktober ska det italienska parlamentet dessutom ta ställning till om (den för skattebrott dömd) Berlusconi ska få behålla sin plats i parlamentet.

Den europeiska skuldcrisen har medfört en utökning av EU:s mandat för kontroll av euromedlemmarnas budgetar. Före den 15 oktober ska samtliga 17 euroländer skicka sina budgetförslag för 2014 till Europakommissionen. Kommissionen ska sedan syna förslagen och peka ut eventuella brister eller glädjekalkyler. Därefter ska den återkomma den med en rekommendation.

Sverige

- Ny budget från Anders Borg
- Oförändrad ränta från Riksbanken
- Finansinspektionen tar över makrotillsynen

Finansminister Anders Borg presenterade sitt förslag till budget för 2014 i mitten av september.

Budgeten innehåller bl.a. ett femte jobbskatteavdrag och en höjd brytpunkt för den statliga skatten.

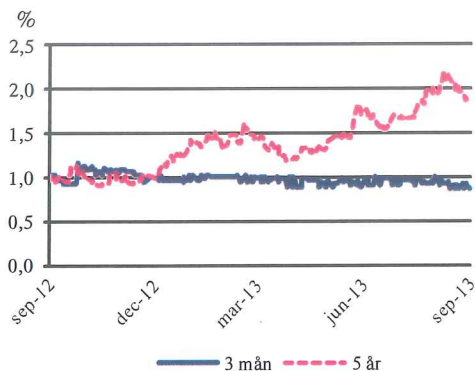
Riksbanken lämnade räntan oförändrad på 1 procent vid sitt möte i början av september. Beslutet var i linje med vad finansmarknadernas aktörer hade väntat sig. Riksbankens egen analys är att räntan kommer att vara oförändrad fram till slutet av nästa år. Samtidigt reviderades svensk BNP-tillväxt ned för årets andra kvartal från 0,6 procent till 0,1 procent i mitten av september.

Det står nu klart att det blir Finansinspektionen som får ansvaret för den svenska makrotillsynen där bland annat hushållens skuldsättning är en viktig del. Därmed väntar sig finansmarknadens aktörer att detta ska bli en mindre viktig faktor vid Riksbankens räntebeslut i framtiden.

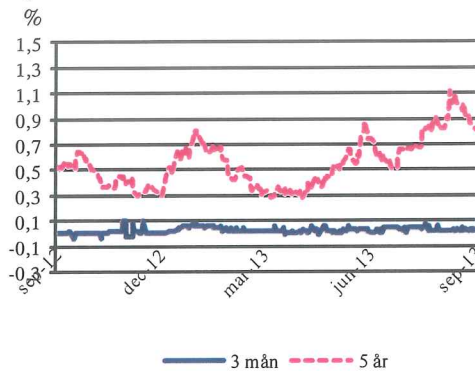
Utvecklingen på de svenska börserna har varit positiv i september och det breda svenska börsindexet OMXSPI har stigit med drygt 2,5 procent. Sett till helåret har indexet stigit med 15,9 procent. Det breda världsmarknadsindexet MSCI - World har stigit med 3,8 procent under månaden och är nu upp 14,8 procent sett till helåret.

Kronan har stärkts med 2,7 procent mot dollarn under september och med 1,1 procent sedan årsskiftet. En dollar kostade i slutet av september 6,4 kr. Kronan har legat still mot euron under september men tappat 1,3 procent sett till helåret. I slutet av september kostade en euro 8,7 kr.

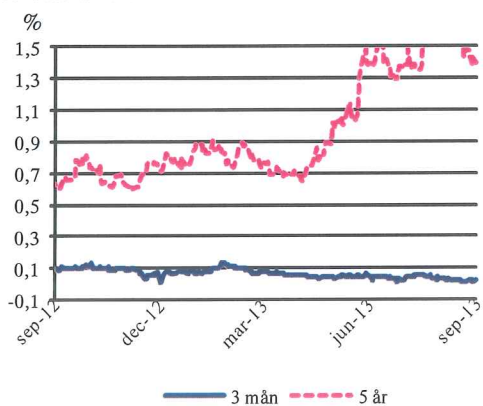
Svenska statsräntor



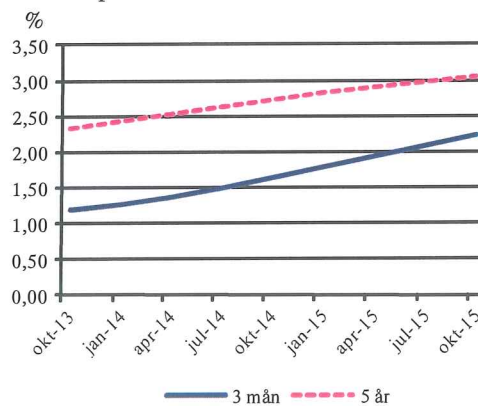
Europeiska statsräntor



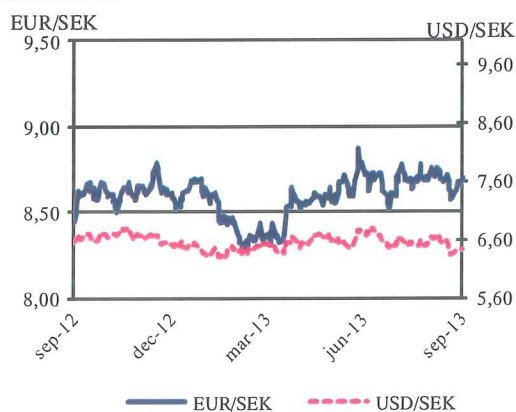
Amerikanska statsräntor



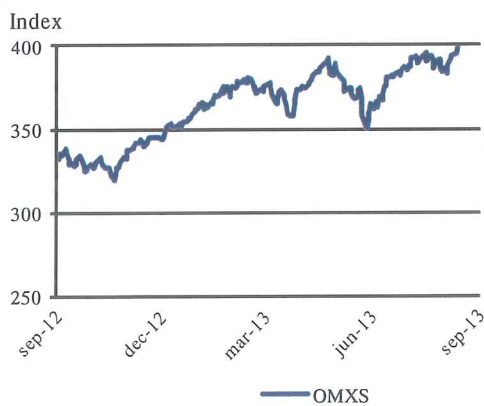
*Svenska implicita räntor**



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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