

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

januari 2014

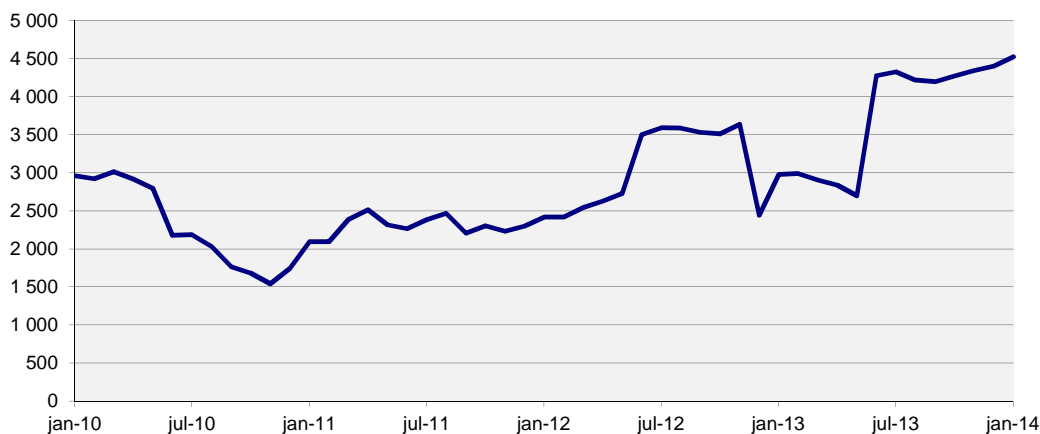
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 525 mnkr. Det är en ökning med 122 mnkr sedan förra månaden, 74% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,75%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2014-01-31	2013-12-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 525	4 403	6 100	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 525	4 403	6 100	74%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

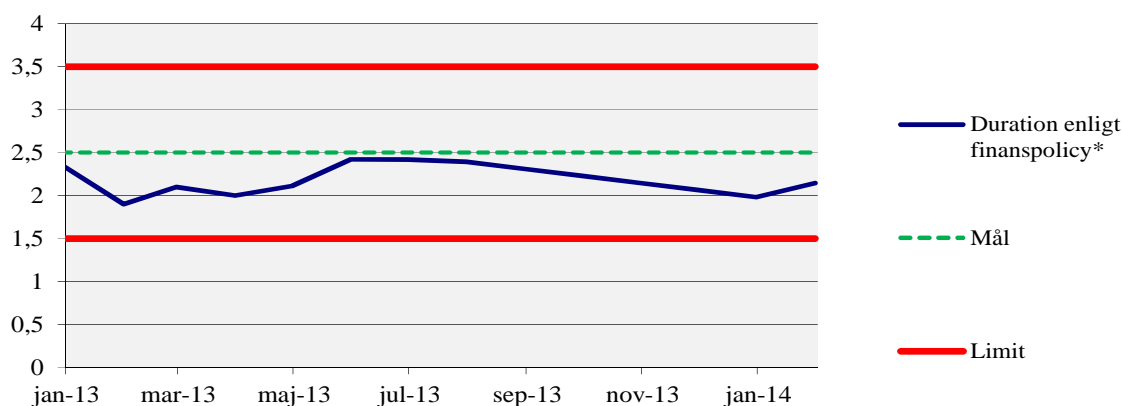
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter per 31 januari. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antogs 2 december 2013 samt Bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen antogs 11 december 2013.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2014-01-31	2013-12-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	19 946	18 318	max 35 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	19 146	17 518	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	800	800	max 15% av extern upplåning
Extern nettoupplåning (mnkr)	17 839	16 629	
Duration (år)	2,15	1,98	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	7,9%	12,0%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	18%	20%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	5 918	5 355	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för januari 2014 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 19 februari 2014.

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

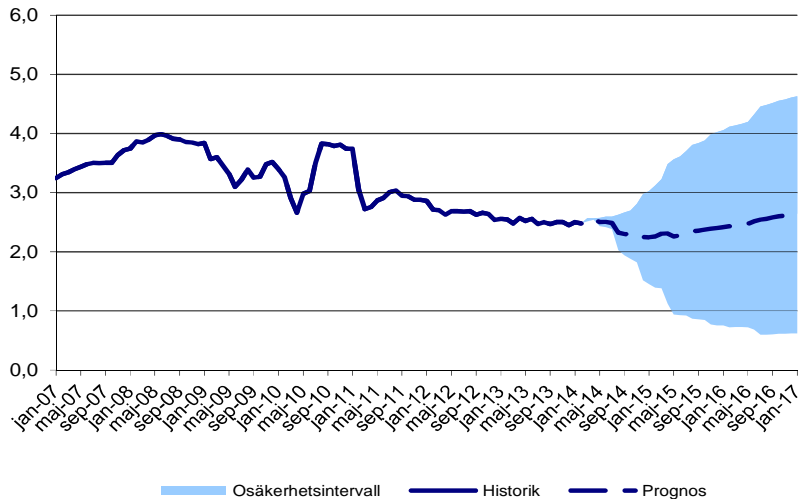


* Avseende durationsmått enligt policy avses extern nettoupplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

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 107,4 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 119,9 mnkr. Känsligheten är därmed 12,5 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
feb-14	2,73	2,73	2,73
mar-14	2,79	2,82	2,76
apr-14	2,80	2,82	2,79
maj-14	2,75	2,83	2,68
jun-14	2,76	2,85	2,67
jul-14	2,74	2,84	2,63
aug-14	2,58	2,88	2,28
sep-14	2,55	2,92	2,19
okt-14	2,54	2,95	2,13
nov-14	2,57	3,06	2,07
dec-14	2,50	3,23	1,77
jan-15	2,50	3,28	1,71
feb-15	2,51	3,37	1,64
mar-15	2,56	3,48	1,63
apr-15	2,56	3,73	1,37
maj-15	2,51	3,81	1,19
jun-15	2,53	3,86	1,18
jul-15	2,57	3,95	1,18
aug-15	2,60	4,06	1,12
sep-15	2,61	4,09	1,11
okt-15	2,63	4,13	1,10
nov-15	2,64	4,24	1,02
dec-15	2,65	4,28	1,01
jan-16	2,67	4,30	1,00
feb-16	2,68	4,37	0,97
mar-16	2,70	4,39	0,98
apr-16	2,71	4,42	0,98
maj-16	2,72	4,45	0,97
jun-16	2,77	4,57	0,93
jul-16	2,79	4,71	0,85
aug-16	2,81	4,74	0,85
sep-16	2,83	4,77	0,85
okt-16	2,85	4,80	0,86
nov-16	2,86	4,82	0,87
dec-16	2,88	4,86	0,87
jan-17	2,89	4,88	0,87
feb-17	2,91	4,91	0,87

Marknadskommentarer per 2014-01-31

Bilaga I

Sammanfattning

Januari har varit en stökig månad med stora rörelser på världens börser och valutamarknader. I USA förbereder sig kongressen för ytterligare förhandlingar rörande skuldtaket samtidigt som den amerikanska centralbanken får en ny ordförande.

Kina fortsätter att växa i linje med förväntningarna och världsekonomin ser allt bättre ut, vilket också avspeglas i det faktum att den amerikanska centralbanken fortsätter att trappa ned sina stimulanser. Nedtrappningen har lett till att många tillväxtekonomier fått se sina valutor falla kraftigt i värde då kapital lämnat dessa ekonomier.

Eurozonen är i en fortsatt svår situation med hög arbetslöshet och låg inflation och den europeiska centralbanken ECB står beredd att vidta åtgärder. Vidare har Frankrikes president Francois Hollande utlovat reformer för att få fart på den franska ekonomin

I Sverige var inflationen fortsatt låg och arbetslösheten oförändrad i december. Vidare sjönk, de för Riksbanken så viktiga, inflationsförväntningarna för det kommande året.

Internationellt

- Skuldtaket närmar sig i USA
- FED fortsätter att trappa ned
- IMF skriver upp prognos
- Turkiet chock-höjer styrränta

USA kan komma att slå i det tak som den amerikanska kongressen satt för storleken på den amerikanska statskulden. Den parti-överskridande budgetuppgörelse som kongressen lyckades nå under hösten 2013 omfattade inte en höjning av skuldtaket och nu måste en ny uppgörelse komma på plats under februari för att USA inte ska tvingas ställa in betalningarna.

I slutet av januari höll Ben Bernanke sitt sista räntemöte i egenskap av ordförande för den amerikanska centralbanken (FED). Han kommer att efterträdas av Janet Yellen som tar över från och med februari och blir den första kvinnan på posten. FED beslutade vid sitt möte att fortsätta trappa ned sina månatliga obligationsköp med 10 miljarder dollar och köper nu stats- och bostadsobligationer för 65 miljarder dollar i månaden. FED vidhöll fortsatt att styrräntan inte kommer att höjas innan dess att arbetsmarknaden visat på en varaktig förbättring. Det officiella målet är 6,5 procent (idag är ligger arbetslösheten på 6,7 procent).

IMF rapporterade i januari att de höjer sin prognos för världsekonomin tillväxt för 2014. Den nya siffran är 3,7 procent vilket är en ökning med 0,1 procentenhet jämfört med den senaste prognosen från oktober 2013.

Den kinesiska tillväxttakten för fjärde kvartalet uppgick till 7,7 procent. Det var något bättre än vad de finansiella marknadernas aktörer väntat sig. För

helåret 2013 stannade där med tillväxten på 7,7 procent vilket var samma tillväxttakt som 2012 och 0,2 procentenheter högre än det officiella målet på 7,5 procent.

Turkiets centralbank valde i slutet av januari att höja sin styrränta från 4,5 procent till 10 procent. Detta för att stoppa ett kraftigt fall i värdet på den turkiska liran. Liran hade under januari fallit med 8 procent mot US dollarn innan den turkiska centralbanken agerade. Även centralbankerna i Indien och Sydafrika har höjt sina styrräntor i spåren av valuta-utflöden som har uppstått bl.a. till följd av den amerikanska centralbankens nedtrappning av tillgångsköp.

Europa

- Inköschefsindex för EMU stiger
- Fortsatt låg inflation och hög arbetslöshet
- Franska reformer utlovas

Inköschefsindex Eurozonen steg med 1,1 enheter i januari till 53,2 från 52,1 i december. En siffra över 50 tyder på positiv konjunktur.

Arbetslösheten i Eurozonen föll med 0,1 procentenheter till 12,0 procent i januari och inflationstakten uppgick till 0,7 procent. Inflationen var lägre än vad finans-marknadernas aktörer hade väntat sig. Den europeiska centralbanken (ECB) valde att lämna styrräntan oförändrad i vid räntemötet i början av januari men ordförande Mario Draghi har tidigare sagt att ECB kan tänka sig oortodoxa åtgärder för att få upp inflationen i Eurozonen.

Frankrikes president Francois Hollande annonserade i mitten av januari att han avser genomföra reformer för att få igång den franska ekonomin. Hollande meddelade att franska företag ska få skattereduktioner motsvarande 30 miljarder euro fram till 2017. Samtidigt ska de offentliga utgifterna reduceras med minst 50 miljarder euro under samma period.

Sverige

- Lägre arbetslöshet i december
- Fortsatt låg inflation...
- Fallande inflationsförväntningar

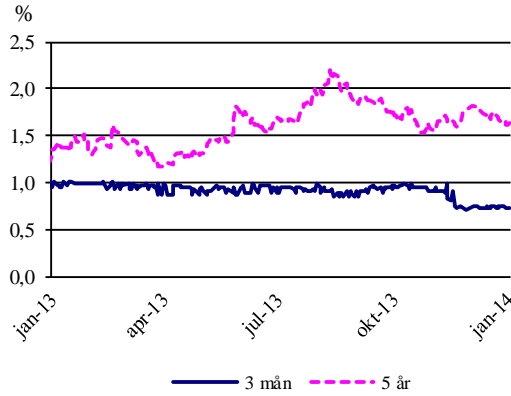
Den svenska arbetslösheten föll med 0,1 procentenheter till 7,5 procent i december jämfört med samma period föregående år. (oförändrad på 8 procent säsongjusterat).

Inflationstakten för december stannade på låga 0,1 procent vilket gav en genomsnittlig inflationstakt på 0,3 procent för 2013. Den förväntade inflationen för det kommande året föll från 1,5 procent i december till 1,1 procent i januari enligt Konjunkturinstitutet. Inflationförväntningarna är en viktig indikator för Riksbankens räntebeslut.

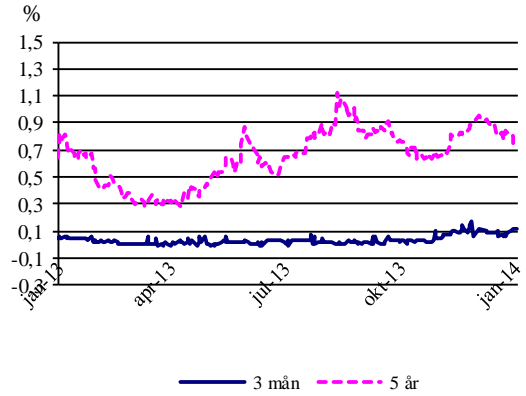
Den svenska börsen föll under januari och slutade på -1,2 procent. Även världsmarknadsindex (MSCI-World) föll under januari och stannade på -3,8 procent.

Kronan har stärkts något mot euron (0,2 procent) i januari och en euro kostade i slutet ca 8,8 kr. US dollarn blev något dyrare under januari (1,7 procent) och kostade i slutet av januari ca 6,5 kr

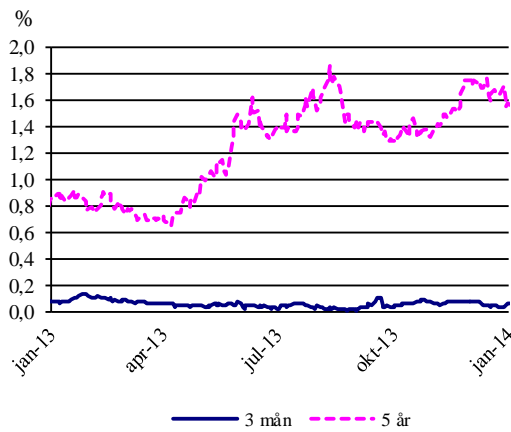
Svenska statsräntor



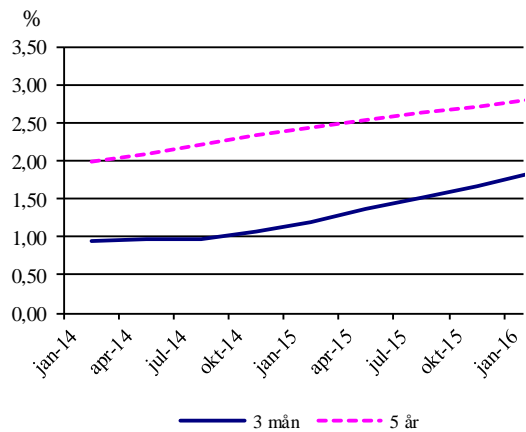
Europeiska statsräntor



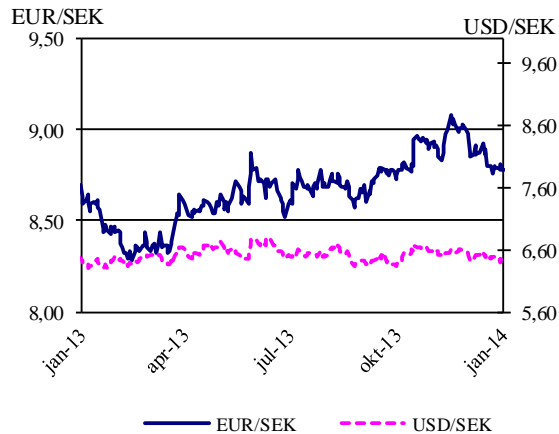
Amerikanska statsräntor



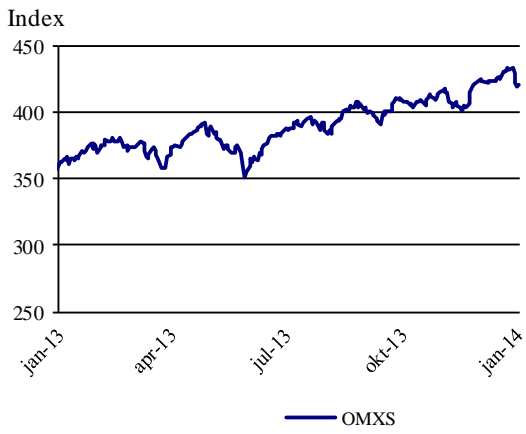
*Svenska implicita räntor**



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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