

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

mars 2014

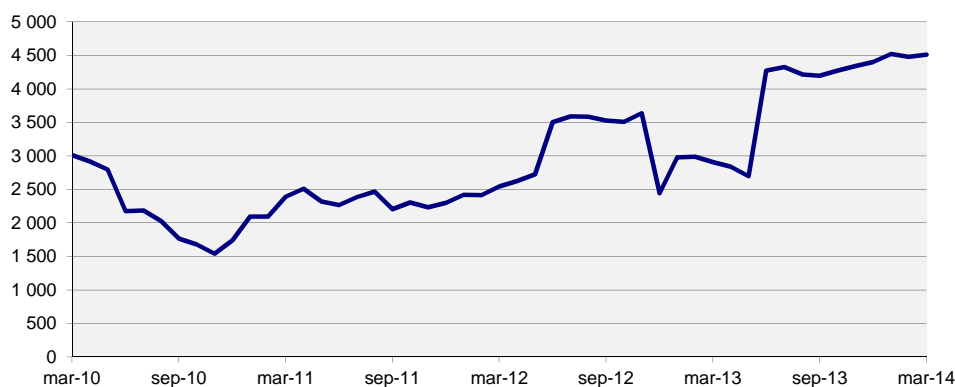
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 515 mnkr. Totalt är det en ökning med 35 mnkr sedan förra månaden, 74% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,76%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2014-03-31	2014-02-28	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 515	4 480	6 100	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 515	4 480	6 100	74%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

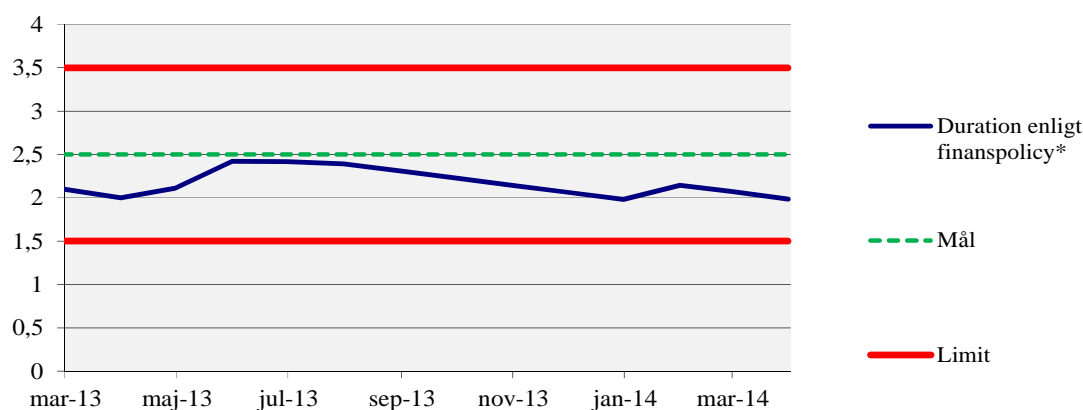
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter per 31 mars. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antogs 2 december 2013 samt ny Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes 26 mars 2014.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2014-03-31	2014-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	19 946	19 946	max 35 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	19 146	19 146	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	800	800	max 15% av extern upplåning
Extern nettoupplåning (mnkr)	18 126	17 897	
Duration (år)	1,99	2,08	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	26,8%	25,8%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	34%	34%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 132	8 361	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för mars 2014 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 april 2014.

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

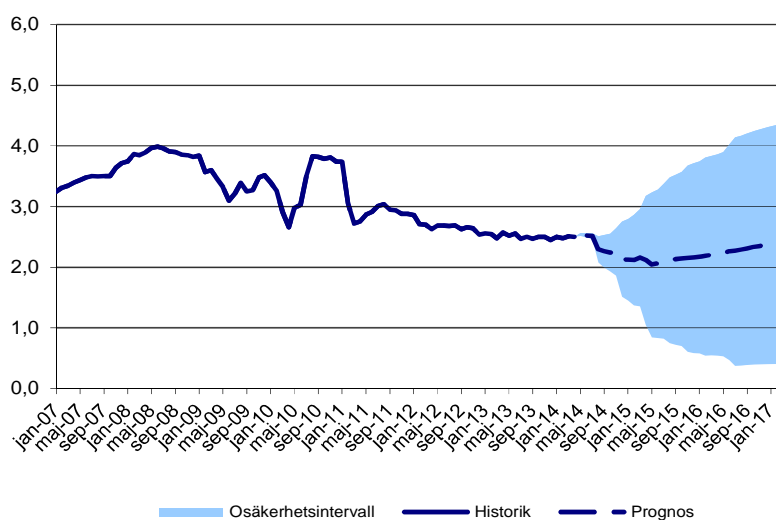


* Avseende durationsmått enligt policy beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

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 103,1 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 118,2 mnkr. Känsligheten är därmed 15,1 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
apr-14	2,75	2,75	2,75
maj-14	2,79	2,81	2,76
jun-14	2,78	2,81	2,74
jul-14	2,77	2,81	2,72
aug-14	2,55	2,76	2,33
sep-14	2,52	2,78	2,25
okt-14	2,49	2,80	2,18
nov-14	2,50	2,89	2,11
dec-14	2,39	3,01	1,76
jan-15	2,37	3,05	1,70
feb-15	2,37	3,11	1,62
mar-15	2,41	3,21	1,60
apr-15	2,37	3,42	1,30
maj-15	2,30	3,48	1,10
jun-15	2,31	3,53	1,08
jul-15	2,36	3,63	1,07
aug-15	2,38	3,73	1,00
sep-15	2,38	3,77	0,97
okt-15	2,40	3,82	0,95
nov-15	2,40	3,93	0,85
dec-15	2,41	3,96	0,84
jan-16	2,42	4,00	0,83
feb-16	2,44	4,06	0,79
mar-16	2,46	4,09	0,80
apr-16	2,47	4,11	0,79
maj-16	2,48	4,15	0,78
jun-16	2,51	4,27	0,72
jul-16	2,53	4,39	0,63
aug-16	2,54	4,42	0,63
sep-16	2,56	4,45	0,64
okt-16	2,59	4,49	0,64
nov-16	2,60	4,52	0,65
dec-16	2,62	4,55	0,65
jan-17	2,63	4,57	0,66
feb-17	2,64	4,60	0,66
mar-17	2,66	4,61	0,67
apr-17	2,69	4,72	0,62

Marknadskommentarer per 2014-03-31

Bilaga I

Sammanfattning

I mars har det mesta kommit att handla om krisen i Ukraina. Ryssland har spelat ut det militära kortet och en folkomröstning har hållits med resultatet att Krim ska uppgå i den ryska federationen. EU och USA har protesterat kraftigt mot Rysslands agerande i området och bl.a. infört sanktioner mot personer som ingår i, eller står den ryska regimen nära. Vidare har IMF utlovat ett miljardlån till Ukraina för att stötta landets utveckling.

Den amerikanska ekonomin fortsätter att återhämta sig och Federal Reserve fortsätter att trappa ned sina stödåtgärder. Centralbankens ordförande Janet Yellen skapade viss marknadsturbulens när hon indikerade att räntan kunde komma att höjas tidigare än vad finansmarknadens aktörer väntat sig.

I Sverige lämnade konjunkturinstitutet en prognos för den svenska ekonomin de kommande åren. Prognosen bjöd inte på några överraskningar utan beskrev en ekonomi som sakta men säkert återhämtar sig.

Internationellt

- Fler amerikanska jobb i mars
- Fortsatt nedtrappning av FED-stöd
- Kina behåller tillväxtmål

Det skapades 175 000 nya amerikanska jobb i februari. Detta var en starkare siffra än vad finansmarknadernas aktörer väntat sig. Det var också en betydande ökning jämfört med januari-siffran på 129 000 jobb.

Trots att arbetslösheten steg från 6,6 procent i januari till 6,7 procent i februari så minskade antalet personer som sökt arbetslöshetsersättning till den lägsta nivån på flera månader. Utvecklingen på den amerikanska arbetsmarknaden ser trots allt ut att vara på rätt väg.

Den amerikanska ekonomin växte med 2,6 procent på årsbasis under fjärde kvartalet 2013. Det var något sämre än de 2,7 procent som finansmarknadens aktörer hade väntat sig.

Den amerikanska centralbanken (FED) fortsätter att trappa ned stimulanserna till den amerikanska ekonomin. Vid sitt räntemöte i mitten av mars meddelade FED att köpen av stats- och bostadsobligationer minskas med ytterligare 10 miljarder dollar i månaden. Ordförande Janet Yellen sa också att den första räntehöjningen kan komma att ske redan om ett år. Detta var något tidigare än vad finansmarknadens aktörer väntat sig och gav därför kraftiga marknadsreaktioner med stärkt dollar och stigande räntor som följd.

Kina har nu officiellt bekräftat att landets tillväxtmål kommer att ligga kvar på 7,5 procent vilket är samma nivå som 2013.

Beskedet kom i samband med den nationella folkkongressen i början av mars.

Europa

- Krim röstar om framtid
- Kapital lämnar Ryssland
- IMF lånar pengar till Ukraina

Krimhalvön röstade i mitten av mars för att uppgå i den ryska federationen. Detta i en folkomröstning som fördömts av FN då den strider mot den ukrainska konstitutionen.

Oron på Krimhalvön har trots allt haft relativt begränsade effekter på de europeiska börserna. Den ryska regimen har däremot varit tvungen att hantera allt större kapitalutflöden i takt med att de trappat upp sitt militära engagemang på Krimhalvön. Representanter för den ryska regeringen meddelade i mitten av mars att landet förbereder sig på utflöden i storleksordningen 100 miljarder dollar under 2014. Världsbanken menar att den ryska ekonomin kan komma att krympa med närmare 1,8 procent under året. Den ryska börsen, som återhämtat sig något under de senaste veckorna har trots detta tappat ca 18 procent under 2014.

Den ryska annekteringen av Krim har genomförts trots högljudda protester från både Europa och USA som båda har infört sanktioner i form av frysta tillgångar och inreseförbud bl.a. mot högt uppsatta ryska politiker samt affärsmän som står den ryska regimen nära.

Den internationella valutafonden (IMF) har godkänt ett lån på mellan 14 och 18

miljarder dollar till den nya ukrainska regeringen i utbyte mot ett löfte om att landet nu ska genomföra kraftfulla ekonomiska reformer. Bland annat ska landets subventioner av gaspriset att dras tillbaka.

Sverige

- KI tror på fortsatt återhämtning
- Stigande inköpschefsindex
- Nedåt på börserna

Konjunkturinstitutets prognos för den svenska ekonomin de kommande åren målar upp en relativt positiv bild trots fortsatt låg inflation och måttlig BNP-tillväxt. KI tror i och för sig inte att inflationen når Riksbankens mål om 2 procent innan 2017. Tillväxttakten väntas hamna på strax under 3 procent de kommande åren.

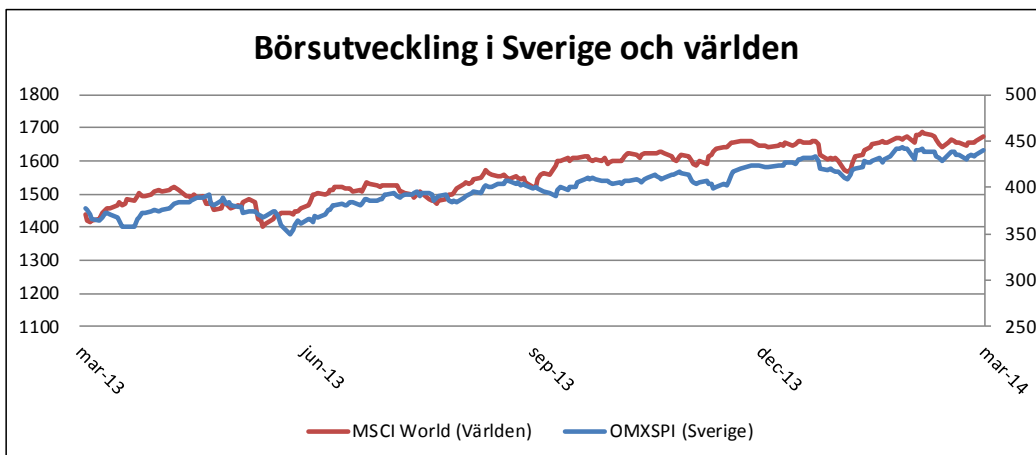
Inköpschefsindex, som speglar konjunkturen i industrin, steg från 54,6 i februari till 56,5 i mars. En siffra över 50 indikerar en positiv konjunktur.

Den svenska börsen föll med 0,42 procent i mars men är fortfarande upp 3,93 procent för helåret. Det breda världsmarknadsindexet MSCI World har legat relativt stilla i mars och är upp 0,77 procent för helåret.

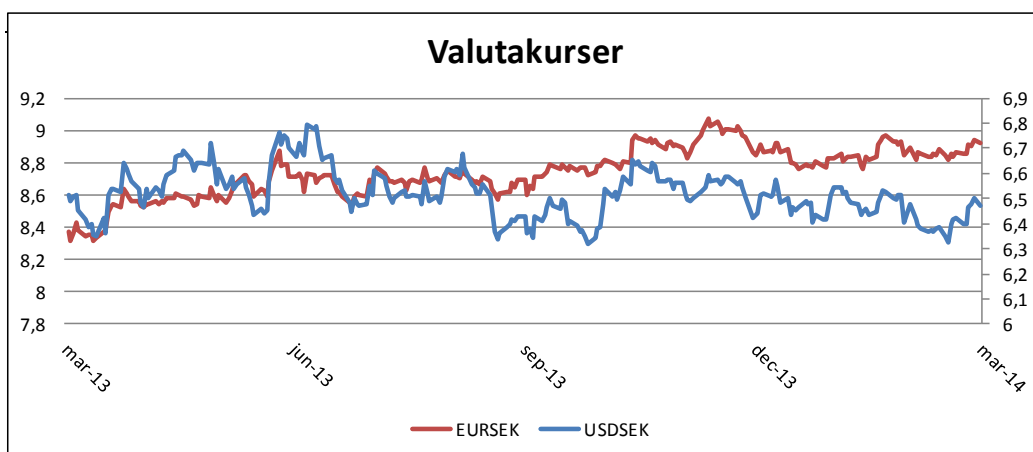
Kronan har tappat 1,03 procent i värde mot dollarn under mars och 0,56 procent sett till helåret. En dollar kostade i slutet av mars 6,47 kronor. Kronan har även tappat 0,85 procent i värde mot euron under månaden och 0,79 procent sett till helåret. En euro kostade i slutet av mars 8,91 kronor.



MSCI-World på vänsteraxeln och OMXSPI på högeraxeln



Euro på vänsteraxeln och USD på högeraxeln



10-årsränta på vänsteraxeln och 3-månadersränta på högeraxeln

