

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

februari 2015

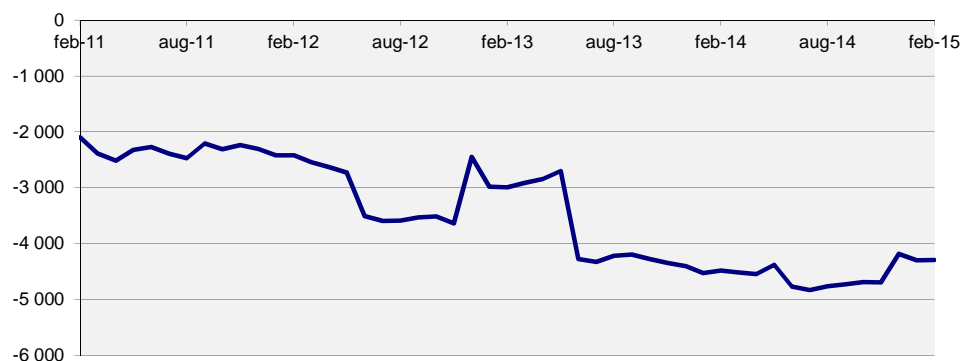
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 291 mnkr. Totalt är det en minskning med 9 mnkr sedan förra månaden, 81% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,33%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2015-02-28	2015-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 291	4 300	5 300	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 291	4 300	5 300	81%

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 fastställdes 29 september 2014.

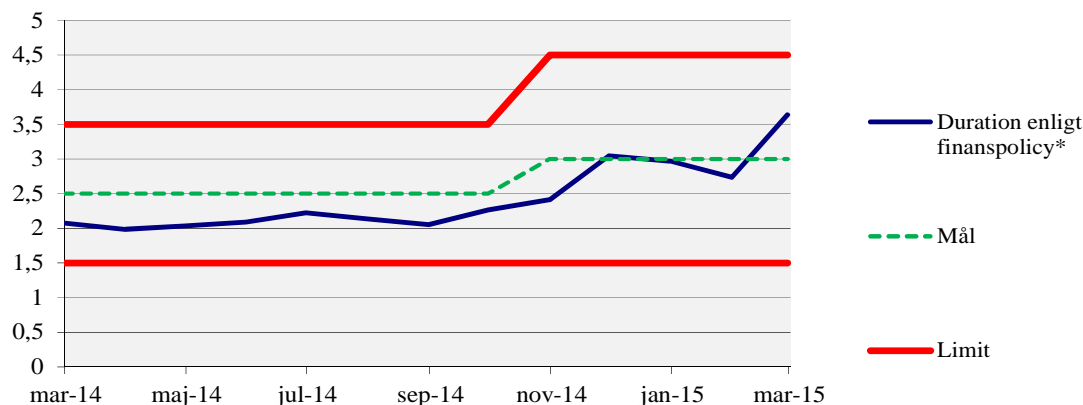
Rapporten är baserad på Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderad 28 januari 2015.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2015-02-28	2015-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	25 663	24 486	max 40 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	24 432	24 465	
Duration (år)	3,64	2,74	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	8,2%	26,3%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	12,6%	26,3%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	9 210	7 962	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för februari 2015 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 18 mars 2015. Extern skuldförvaltningen hanteras i en skuldportfölj. Duration, ränteförfall och kapitalförfall beräknas på den totala externa skuldportföljen.

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

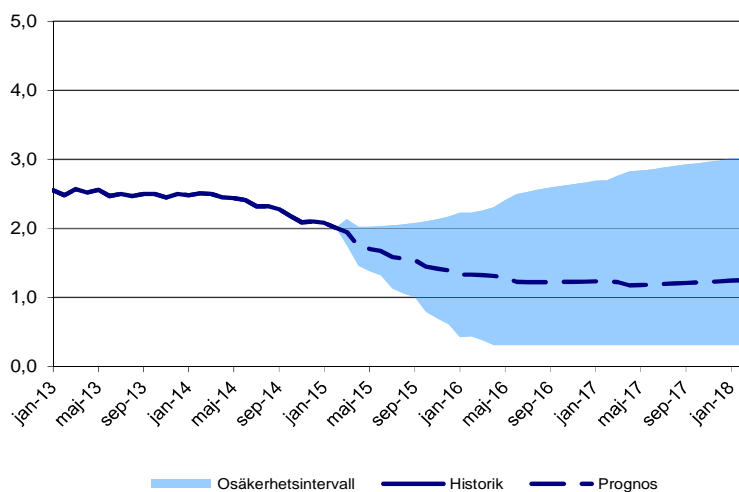


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för räntan

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan tre år framåt i tiden samt historik från 2013. 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 68,7 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 88,7 mnkr. Känsligheten är därmed 20,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
mar-15	2,26	2,26	2,26
apr-15	2,20	2,39	2,01
maj-15	1,99	2,27	1,71
jun-15	1,95	2,27	1,63
jul-15	1,92	2,28	1,57
aug-15	1,84	2,30	1,38
sep-15	1,81	2,31	1,31
okt-15	1,79	2,33	1,26
nov-15	1,70	2,35	1,04
dec-15	1,67	2,39	0,95
jan-16	1,64	2,42	0,86
feb-16	1,58	2,48	0,68
mar-16	1,58	2,48	0,68
apr-16	1,57	2,51	0,63
maj-16	1,56	2,56	0,56
jun-16	1,54	2,66	0,56
jul-16	1,48	2,75	0,56
aug-16	1,47	2,78	0,56
sep-16	1,47	2,81	0,56
okt-16	1,47	2,85	0,56
nov-16	1,48	2,87	0,56
dec-16	1,48	2,89	0,56
jan-17	1,48	2,91	0,56
feb-17	1,48	2,94	0,56
mar-17	1,48	2,95	0,56
apr-17	1,47	3,02	0,56
maj-17	1,43	3,08	0,56
jun-17	1,43	3,09	0,56
jul-17	1,44	3,10	0,56
aug-17	1,45	3,13	0,56
sep-17	1,45	3,15	0,56
okt-17	1,46	3,18	0,56
nov-17	1,47	3,19	0,56
dec-17	1,48	3,21	0,56
jan-18	1,48	3,23	0,56
feb-18	1,50	3,27	0,56
mar-18	1,50	3,27	0,56

Marknadskommentarer per 2015-02-28

Bilaga I

Sammanfattning

Börshumöret har varit mycket positiv under februari med kraftiga uppgångar, både i Sverige och internationellt

Den amerikanska centralbanken avvaktar med räntehöjningar samtidigt som ekonomin fortsätter att skapa nya jobb. Däremot växte den kinesiska ekonomin långsammare än det satta målet för 2014.

I Europa lyckades Grekland till slut, efter viss dramatik, få till en förlängning av det räddningspaket som landet erhållit från ECB, EU och IMF och i Danmark har regering och centralbank tagit till kraftfulla åtgärder under februari för att försvara den danska kronan mot valutaspekulation.

I Sverige har Riksbanken sänkt reporäntan till negativa nivåer för första gången. Samtidigt lanserades ett program för köp av stadsobligationer. Allt för att lyfta inflationen mot målet på 2 procent.

Internationellt

- FED avvaktar
- Kina växer långsammare

Den amerikanska centralbanks-ordföranden Janet Yellen talade inför den amerikanska kongressen i slutet av februari. Finansmarknadens aktörer analyserade som vanligt Yellens uttalande i detalj för att försöka utläsa tidpunkten för kommande räntehöjning.

Fokus låg på om ordet "patient" (tålmodig), som anses ha ett högt signalvärde för centralbankens framtida agerande, fanns med i Yellens tal. Finansmarknadernas aktörer väntar sig att en räntehöjning är nära förestående när ordet lyfts ur talet. "Patient" fanns dock med även denna gång och Yellen framhöll att det är osannolikt att en höjning kommer inom de närmaste månaderna.

Den amerikanska arbetslösheten steg till 5,7 procent i januari och antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn uppgick till 257 000. Samtidigt så reviderades novembersiffran upp från 353 000 till 423 000 och decembersiffran från 252 000 till 329 000. BNP-tillväxten för det fjärde kvartalet 2014 reviderades däremot ned från 2,6 till 2,2 procent.

Kinas BNP-tillväxt för 2014 stannade på 7,4 procent, vilket är den lägsta tillväxttakten på 15 år. Den kinesiska regimen hade satt ett mål för tillväxten på 7,5 procent, vilket alltså inte nåddes. Emellertid har det kinesiska tillväxtmålet, som sätts årligen, gradvis tappat sin betydelse och det troliga är att det snart kommer att överges.

Europa

- Greklands stödpaket förlängs
- Stort tryck mot dansk krona

Grekland fick i slutet av februari till en förlängning av det stödprogram som landet erhållit av de tre institutionerna ECB, EU och IMF.

Förhandlingarna var tuffa och Greklands första ansökan om förlängning avsågs då den ansågs frångå gällande villkor.

Greklands andra ansökan accepterades dock av samtliga institutioner.

Förlängningen avser de kommande fyra månaderna och innehåller bl.a. grekiska löften om fortsatta privatiseringar av statliga tillgångar samt ökat fokus på att öka skatteintäkterna. I utbyte gick institutionerna med på att sänka kraven på Greklands budgetöverskott innan räntebetalningar.

Danmark valde i februari att stoppa emissioner av nya statsobligationer för att stävja efterfrågan på danska kronor. Den danska kronan, som idag är knuten till euron, har stått under hård press från valutaspekulanter sedan den schweiziska centralbanken valde att släppa schweizerfrancen fri i januari. Den danska centralbanken, har tidigare sänkt styrräntan till -0,5 procent av samma skäl.

Sverige

- Negativ reporänta
- Starkare BNP-tillväxt
- Kraftig börsuppgång

Riksbanken sänkte i början av februari sin styrränta till negativa nivåer för första gången någonsin (-0,1 procent). Samtidigt lanserades ett program för köp av stadsobligationer för 10 miljarder kronor, ett beslut som vice riksbankschef Martin Flodén reserverade sig emot. I protokollet ifrån Riksbankens februarimöte framgår att Flodén förvisso

delade de andra ledamöternas syn på den svenska ekonomin men att han ansåg att det fanns andra, mer balanserade sätt att bedriva en expansiv penningpolitik. I protokollet framgick även att Riksbanken tror att inflationen nu har bottnat men att den trots detta är i behov av en knuff för att lyfta på allvar. Inflationen mätt som KPI var negativ under större delen av 2014 medan den underliggande inflationen (KPI med fast ränta) hela tiden har hållit sig ovanför nollstrecket.

Siffran för svensk BNP-tillväxt avseende fjärde kvartalet 2014 kom in i slutet av februari och var oväntat stark (2,7 procent jämfört med samma period föregående kvartal). Tillväxttakten för helåret landade på 2,1 procent.

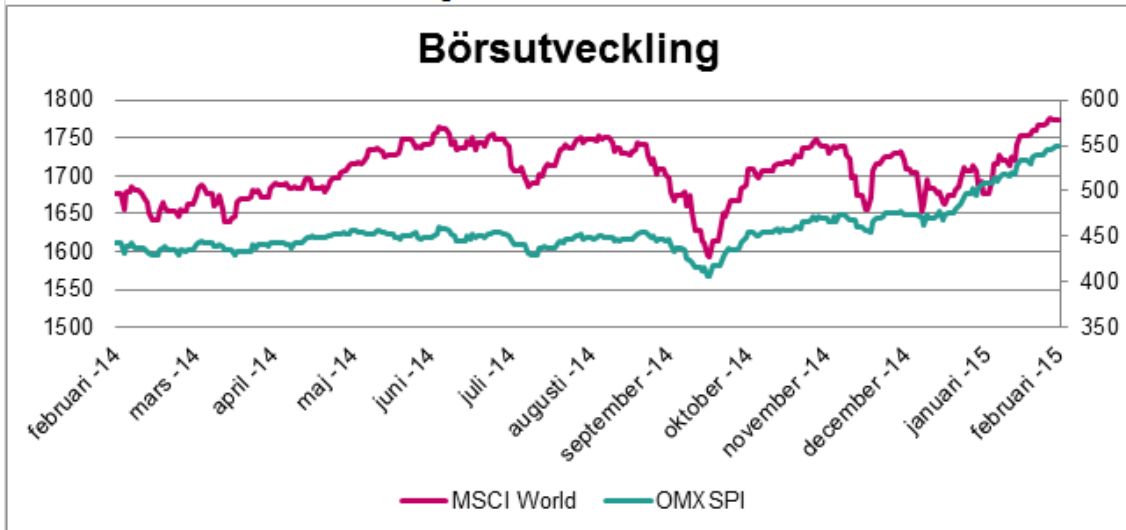
Den svenska börsen fortsatt sin positiva utveckling under februari och det breda börsindexet OMXSPI steg med 8,0 procent. Indexet har nu stigit med 15,8 procent sedan årsskiftet.

Världsmarknadsindex steg med 5,7 procent i februari och är upp 3,7 procent sedan årsskiftet.

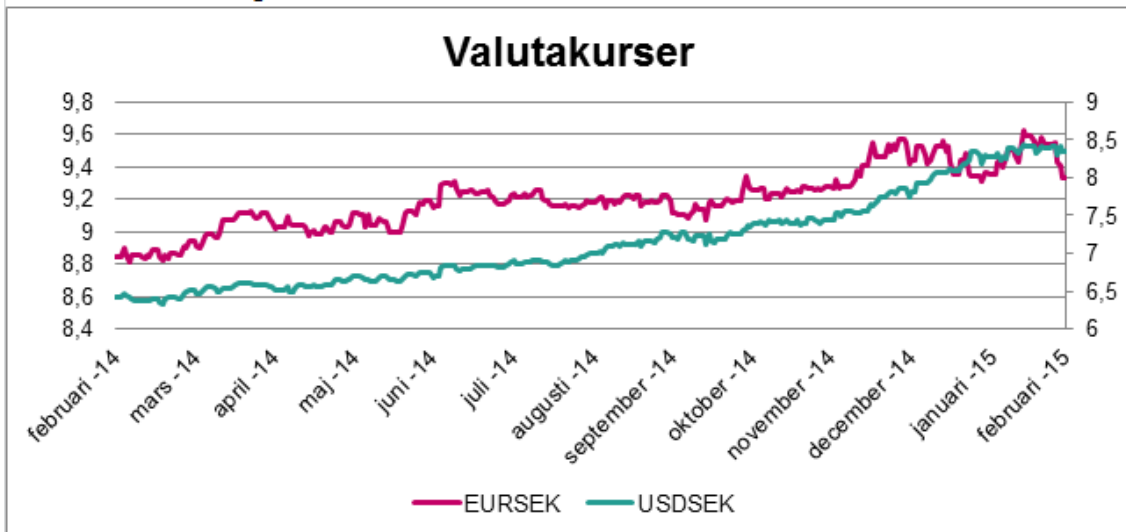
Kronan har stärkts med 1,2 procent mot euron under februari och är nu tillbaka på samma nivå som vid årsskiftet (9,3 kr). Kronan har däremot försvagats mot US-dollar i februari (-0,1 procent) och har nu tappat 6,8 procent i värde sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av februari 8,3 kr.



Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 3-månadersränta

