

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

maj 2016

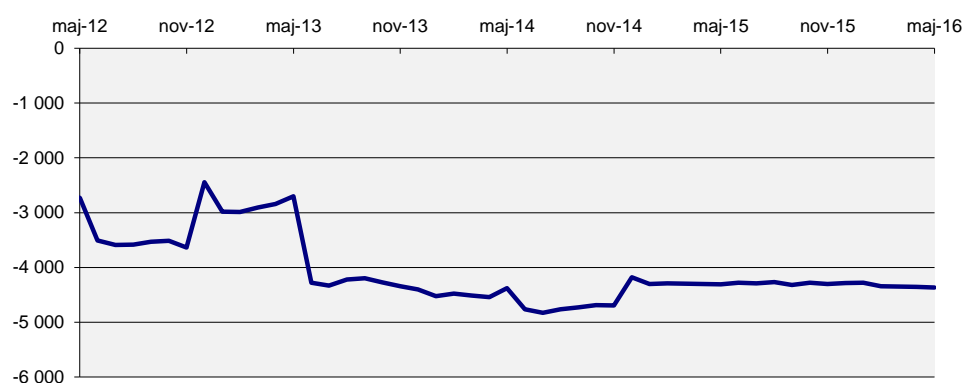
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 365 mnkr. Totalt är det en ökning med 9 mnkr sedan förra månaden, 77% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,49%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2016-05-31	2016-04-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 365	4 356	5 700	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 365	4 356	5 700	77%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

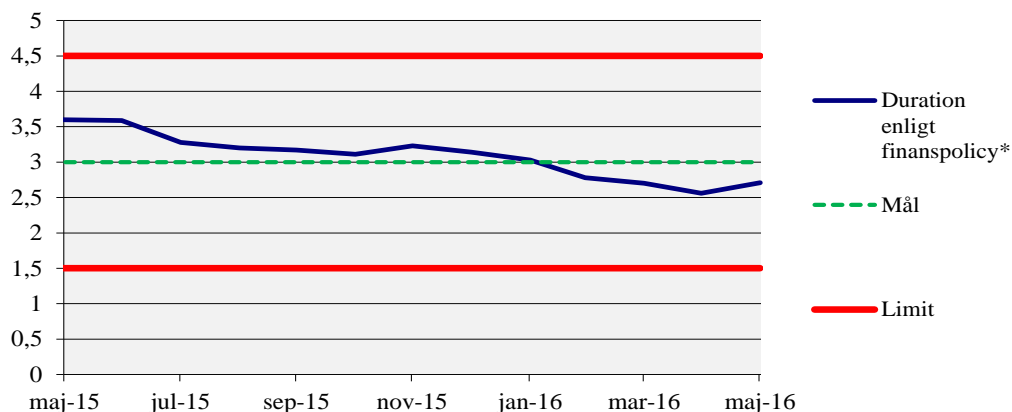
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad reviderades 30 november 2015. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades den 16 mars 2016.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2016-05-31	2016-04-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	35 136	34 799	max 50 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	35 117	34 779	
Duration (år)	2,61	2,65	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	33,2%	32,5%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	16,0%	16,0%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 574	7 911	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för maj 2016 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 15 juni 2016. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

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

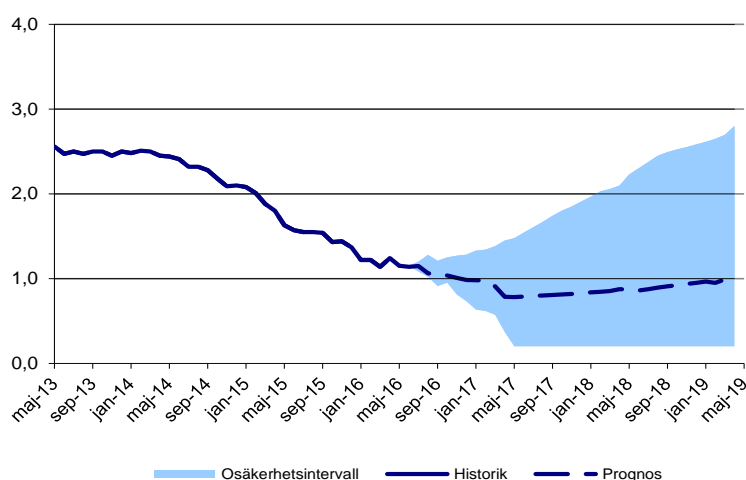


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik från 2013. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminräntor 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 44,3 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 56,5 mnkr. Känsligheten är därmed 12,2 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
jun-16	1,40	1,40	1,40
jul-16	1,39	1,45	1,33
aug-16	1,40	1,53	1,27
sep-16	1,31	1,46	1,16
okt-16	1,30	1,50	1,20
nov-16	1,29	1,52	1,06
dec-16	1,26	1,53	0,98
jan-17	1,23	1,58	0,88
feb-17	1,23	1,59	0,87
mar-17	1,23	1,63	0,82
apr-17	1,16	1,70	0,62
maj-17	1,04	1,73	0,45
jun-17	1,03	1,79	0,45
jul-17	1,04	1,86	0,45
aug-17	1,05	1,92	0,45
sep-17	1,05	1,99	0,45
okt-17	1,06	2,05	0,45
nov-17	1,06	2,10	0,45
dec-17	1,07	2,16	0,45
jan-18	1,08	2,22	0,45
feb-18	1,09	2,28	0,45
mar-18	1,09	2,31	0,45
apr-18	1,10	2,35	0,45
maj-18	1,12	2,48	0,45
jun-18	1,12	2,55	0,45
jul-18	1,11	2,63	0,45
aug-18	1,13	2,70	0,45
sep-18	1,14	2,74	0,45
okt-18	1,16	2,77	0,45
nov-18	1,17	2,80	0,45
dec-18	1,19	2,83	0,45
jan-19	1,20	2,86	0,45
feb-19	1,22	2,90	0,45
mar-19	1,20	2,95	0,45
apr-19	1,24	3,05	0,45
maj-19	1,26	3,09	0,45
jun-19	1,27	3,11	0,45

Sammanfattning

Den amerikanska ekonomin fortsätter att utvecklas starkt med många nyskapade jobb och låg arbetslöshet. Den amerikanska centralbankens allt större fokus på utvecklingen i den inhemska ekonomin kan komma att innebära att en räntehöjning är mer nära förestående än vad finansmarknadernas aktörer väntat sig.

I Brasilien har den sittande presidenten anklagats för brott mot budgetlagarna och har avsatts i väntan på riks rätt.

Eurozonens två största spelare, Tyskland och Frankrike, fortsätter att utvecklas åt olika håll. Den tyska ekonomin är stark medan den franska ekonomin kämpar med hög arbetslöshet. Försök att reformera en illa fungerande fransk arbetsmarknad har hittills resulterat i stora protester.

I maj kom nya siffror rörande den svenska finansmarknadens inflationsförväntningar. Siffrorna visade på en något högre förväntad inflation framöver. Den faktiska inflationen är fortsatt svagt positiv. Samtidigt varnade Riksbanken åter för en allt för hög skuldsättning hos de svenska hushållen och uppmanade till åtgärder för att stävja utvecklingen.

Internationellt

- Fed indikerar sommar-höjning
- Fortsatt bra fart i USA
- Brasiliens president inför riks rätt

Den amerikanska centralbanken, Federal Reserve (Fed), släppte protokollet från sitt april-möte i mitten av maj. I protokollet framgick att flera av ledamöterna var av åsikten att en räntehöjning var tänkbar redan i juni vilket är tidigare än vad finansmarknadernas aktörer hade väntat sig. Fed har sedan tidigare flyttat fokus från risker i den globala ekonomin och indikerat att det i högre utsträckning kommer att vara utvecklingen i den inhemska ekonomin som avgör när nästa räntehöjning kommer att genomföras.

Det genomsnittliga antalet nyskapade jobb i den amerikanska ekonomin har legat på 192 000 per månad under 2016, vilket är något under snittet för helåret 2015 (229 000). Antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn uppgick i april till 195 000 och arbetslösheten stannade på 5,0 procent vilket var oförändrat jämfört med månaden innan.

Brasiliens president Dilma Roussef kommer att ställas inför riks rätt efter att ha anklagats för att bryta mot landets budgetlagar, det stod klart efter en omröstning i den brasilianska senaten som genomfördes i mitten av maj. I väntan på att rättegången ska påbörjas kommer presidenten att stängas av i minst sex månader och landet kommer istället att styras av vicepresident Michael Temer.

Europa

- Fortsatt starkt Tyskland
- Bank of England varnar för Brexit
- Fortsatt hög arbetslöshet i Frankrike

Tyskland har fortsatt rollen som euroområdet draglok och BNP steg med 1,6 procent under första kvartalet 2016, vilket var i linje med förväntningarna.

Bank of England (BoE) lämnade styrräntan oförändrad vid sitt möte i mitten av maj och varnar samtidigt för effekterna av en ”Brexit”. Enligt BoE skulle en Brexit innebära svåra ekonomiska konsekvenser för den brittiska ekonomin i form av recession och högre räntor. Folkomröstningen om fortsatt EU-medlemskap hålls den 23e juni.

Fransk ekonomi växte starkare än väntat under första kvartalet. BNP-tillväxten för första kvartalet 2016 reviderades upp i maj och de senaste siffrorna visar på en tillväxt om 1,4 procent jämfört med samma period föregående år. Arbetsmarknaden fortsätter att utgöra ett bekymmer i Frankrike och arbetslösheten ligger kvar på höga 10 procent. De senaste 12 månaderna har arbetslösheten endast minskat med 0,3 procentenheter. Den franska regeringens förslag om arbetsmarknadsreformer som innebär att det blir lättare att anställa och avskeda arbetskraft samt utöka möjligheterna för arbetsgivare att förhandla om lönesänkningar verkar drivas igenom trots stora protester och omfattande strejker runt om i landet.

Sverige

- Högre inflationsförväntningar

- Hög skuldsättning
- Arbetslösheten var stabil i april

Inflationsförväntningarna steg något i maj. Förväntningarna är nu på att inflationen når två procent om fem år, vilket var en ökning med 0,1 procentenheter jämfört med månaden innan. Siffran kan ses som ett mått på hur trovärdigt finansmarknaden anser att Riksbankens inflationsmål är.

Riksbanken uppmanade i slutet av månaden till åtgärder för att stävja hushållens skuldsättning. En kombination av olika åtgärder efterlystes, bl.a. fanns skattereformer med avsikt att minska hushållens vilja eller förmåga att skuldsätta sig samt ett skuldkvotstak för att begränsa skulden i förhållande till den disponibla inkomsten med bland Riksbankens förslag.

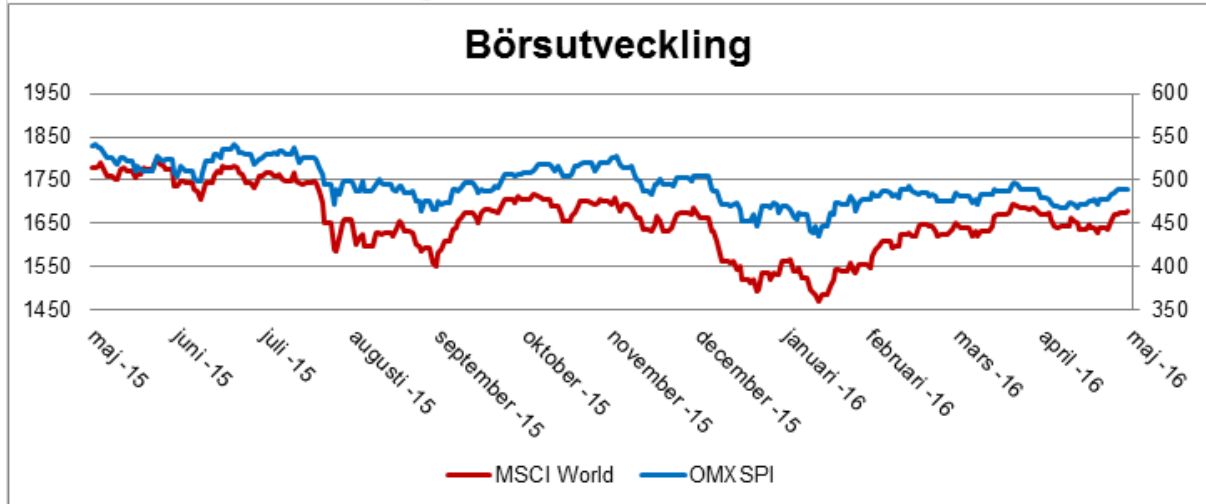
Faktisk inflation (mätt som KPI) uppgick i april till 0,8 procent och arbetslösheten uppgick till 6,9 procent samma månad.

Den svenska börsen steg med 1,65 procent i maj och är ned 3,30 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex steg med 0,23 procent i april och är ned 0,11 procent sedan årsskiftet (räknat i USD).

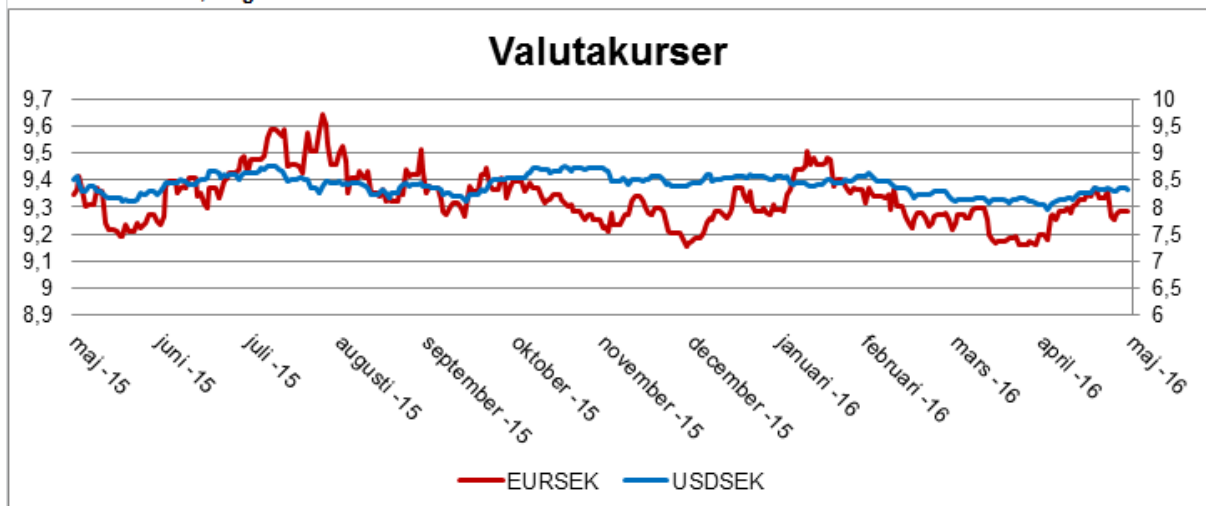
Kronan har försvagats med 0,86 procent mot euron under maj och med 1,19 procent sedan årsskiftet. En euro kostade i slutet av månaden 9,28 kr. Kronan har försvagats med 3,75 procent mot dollarn i maj, emn har stärkts med 0,88 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 8,33 kr.



Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

