

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

februari 2017

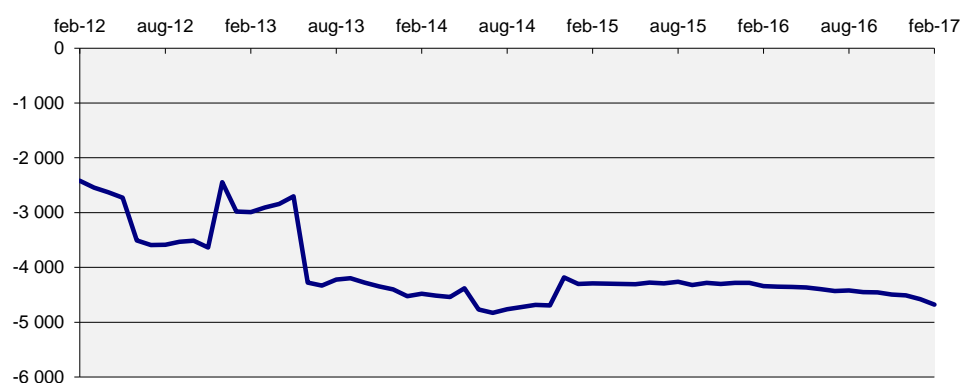
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 677 mnkr. Totalt är det en ökning med 96 mnkr sedan förra månaden, 72% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,32%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2017-02-28	2017-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 677	4 581	6 500	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 677	4 581	6 500	72%

Diagram 1: Utveckling 5-årsperiod för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

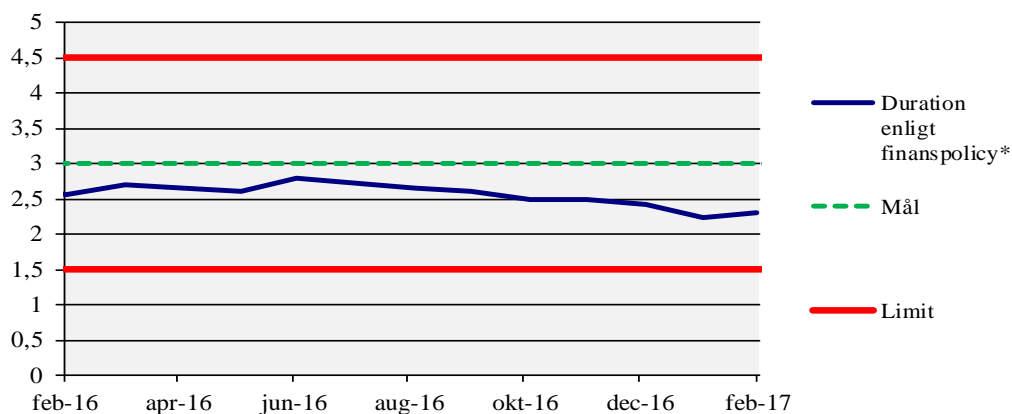
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad reviderades den 28 november 2016. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades den 15 februari 2017.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2017-02-28	2017-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	38 649	37 408	max 60 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	37 007	37 388	
Duration (år)	2,31	2,24	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	26,1%	30,4%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	8,7%	15,3%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	10 623	8 859	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för februari 2017 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 22 mars 2017. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

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

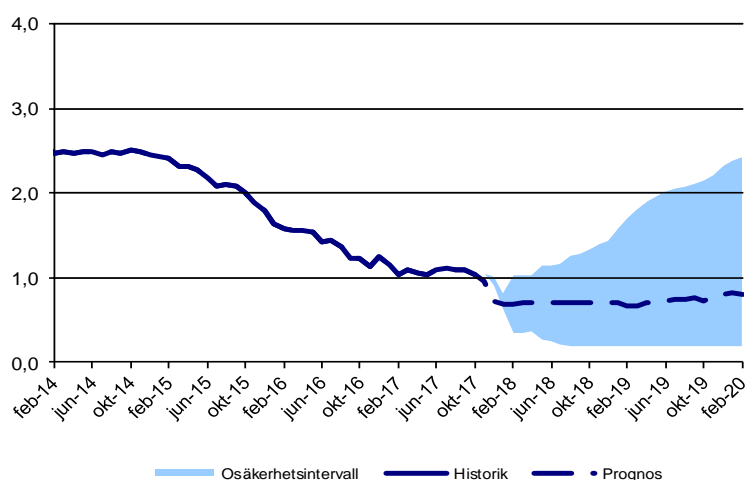


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik från 2014. 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 34,9 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 51,4 mnkr. Känsligheten är därmed 16,5 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
mar-17	1,29	1,29	1,29
apr-17	1,20	1,25	1,15
maj-17	0,97	1,06	0,88
jun-17	0,93	1,27	0,59
jul-17	0,94	1,28	0,60
aug-17	0,95	1,28	0,62
sep-17	0,96	1,38	0,53
okt-17	0,95	1,40	0,50
nov-17	0,95	1,42	0,47
dec-17	0,95	1,50	0,45
jan-18	0,95	1,53	0,45
feb-18	0,95	1,58	0,45
mar-18	0,96	1,65	0,45
apr-18	0,96	1,69	0,45
maj-18	0,96	1,84	0,45
jun-18	0,95	1,96	0,45
jul-18	0,91	2,05	0,45
aug-18	0,92	2,14	0,45
sep-18	0,95	2,22	0,45
okt-18	0,96	2,26	0,45
nov-18	0,97	2,30	0,45
dec-18	0,99	2,33	0,45
jan-19	1,00	2,36	0,45
feb-19	1,01	2,41	0,45
mar-19	0,98	2,46	0,45
apr-19	1,02	2,59	0,45
maj-19	1,04	2,63	0,45
jun-19	1,06	2,67	0,45
jul-19	1,06	2,75	0,45
aug-19	1,10	2,88	0,45
sep-19	1,11	2,91	0,45
okt-19	1,13	2,93	0,45
nov-19	1,14	2,96	0,45
dec-19	1,15	2,98	0,45
jan-20	1,17	3,00	0,45
feb-20	1,18	3,02	0,45
mar-20	1,19	3,05	0,45

Sammanfattning

Börshumöret har varit positivt med uppgångar både i Sverige och internationellt.

Den amerikanska ekonomin fortsätter att utvecklas starkt med många nyskapade jobb dock avvaktar den amerikanska centralbanken med räntehöjning.

Europa står inför ett intensivt valår. Först ut är Nederländerna, följt av Frankrike och Tyskland. Den politiska osäkerheten i Frankrike har resulterat i en historiskt stor skillnad mellan tyska och franska statslåneräntor.

Eurozonens ekonomi är fortsatt stark framförallt reflekterat i januaris och februaris inköpschefsindex.

Riksbanken lämnade som väntat styrräntan oförändrad vid sitt möte i februari och fortsätter som tidigare bestämt obligationsköpen under första halvåret 2017.

Internationellt

- FED fortsätter att avvakta
- USA:s sysselsättning ökade
- Japan – strimma av tillväxthopp?

Den amerikanska centralbanken, Fed, lämnade som väntat styrräntorna oförändrade vid sitt möte i början av februari, men medgav att både konsument- och företagsförtroendet hade ökat senaste tiden. Tolkningen av beskedet och uppfattningen rörande Feds huvudsakliga linje är att centralbanken inväntar besked om

eventuella finanspolitiska stimulanser innan en höjning av styrräntan görs. Dock betonade Feds ordförande Janet Yellen i ett senare tal inför kongressen att ekonomin är nära fullt resursutnyttjande och varnade för eventuella konsekvenser med att vänta för länge med räntehöjningar. Fed befinner sig sannolikt i början av en höjningscykel och räknar med tre höjningar 2017, varav en höjning redan i mars skulle kunna vara aktuell enligt vissa centralbanksledamöter.

Den amerikanska arbetsmarknaden var stark i början på det nya året, då antalet sysselsatta utanför jordbrukssektorn i ökade med 227 000 personer i januari, förväntat var 178 000. Arbetslösheten uppgick till 4,8 procent i januari, en liten uppgång från decembers 4,7 procent.

Tillväxttakten i Japans ekonomi fortsatte att sakta in under Q4 med en tillväxt i årstakt om 1,0 procent. Landet befinner fortfarande sig i en återhämtningsfas med modest utveckling. Nuvarande stöd från tre stora finanspolitiska stimulanspaket från 2016 är tänkt att understödja en fortsatt positiv tillväxt. Den nuvarande tillväxtprognosen för 2017 och 2018 uppgår till 0,6 procent respektive 0,5 procent.

Europa

- Nervositet inför franska valet
- Positiv tillväxtbild för EMU
- Greklandskris inte över

Nervositet inför det franska presidentvalet i april och maj börjar redan ge avtryck på

räntemarknaderna i Europa. Nya opinionsundersökningar visar på att högerextrema (EU-kritiska) Nationella Frontens Marine Le Pen fortsätter öka ledningen till första valomgången även om färre tror att hon kommer nå hela vägen fram. Samtidigt blossar nya skandaler upp bland motståndarna. Marknaden har reagerat med stigande franska långräntor samtidigt som de tyska har fallit. Skillnaden mellan långräntorna för Frankrike och Tyskland har inte varit så stor på över fyra år. Samtidigt har även EUR försvagats något mot USD.

Det sammanvägda preliminära inköpschefsindexet, PMI, för euroområdet indikerar en fortsatt förbättrad konjunktur. I februari steg euroområdets PMI till 56,0 (över 50 indikerar tillväxt i ekonomin) jämfört med 54,4 föregående månad. Inköparna har inte varit såhär optimistiska på sex år. Frankrike levererade marginellt högre index än Tyskland vilket visar en mer solid tillväxtbild i Europa där Tyskland inte längre ensamt är draglok.

Grekland har återigen seglat upp i strålkastarljuset med anledning av nervositet för att ny problematik kopplat till landets finanser ska sammanfalla med flera viktiga val i Europa i år. Förhandlingar kring utbetalning av nästa del av Greklands stödpaket är inne i en intensiv fas och Europas ledare vill sannolikt få frågan undanröjd innan valen i Europa.

Sverige

- Fortsatt mjuka besked från Riksbanken
- Svala inflationssiffror för januari

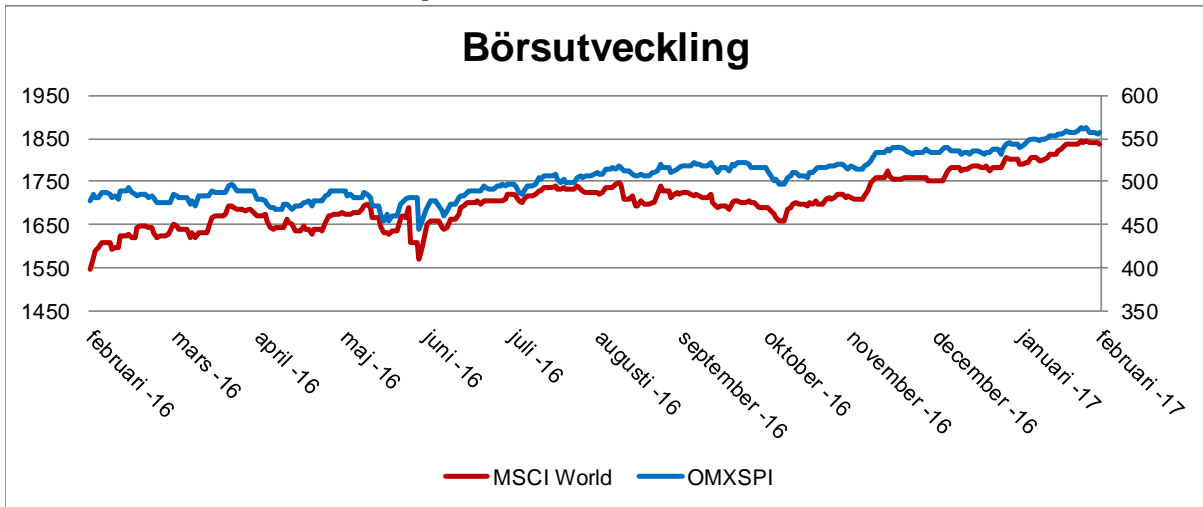
Riksbanken, med chefen Stefan Ingves i spetsen, lämnade som väntat styrräntan oförändrad på -0,5 procent och fortsätter som tidigare bestämt obligationsköpen under första halvåret 2017. Ett mer oväntat besked var den oförändrade räntebanan, vilket innebär att de fortfarande håller öppet för en ny räntesänkning på kort sikt. Beslutet grundar sig i den politiska osäkerheten i omvärlden där risken för bakslag ökat med uppskrivade förväntningar på Trumps finanspolitiska stimulanser, risker kopplade till Brexit och ett intensivt valår i EU. Riksbanksdirektionen beslutade även att förlänga mandatet för valutaaffärer till oktober, vilket kan ses som en markering ifall kronan skulle stärkas alltför snabbt.

Inflationstakten, mätt som KPI, tappade något mer än väntat i januari och blev 1,4 procent medan den underliggande inflationen, KPIF (KPI med fasta räntor), uppgick till 1,6 procent. Det var 0,1 procentenheter under Riksbankens prognos. Arbetslösheten för januari uppgick till 7,3 procent (6,9 procent säsongrensat).

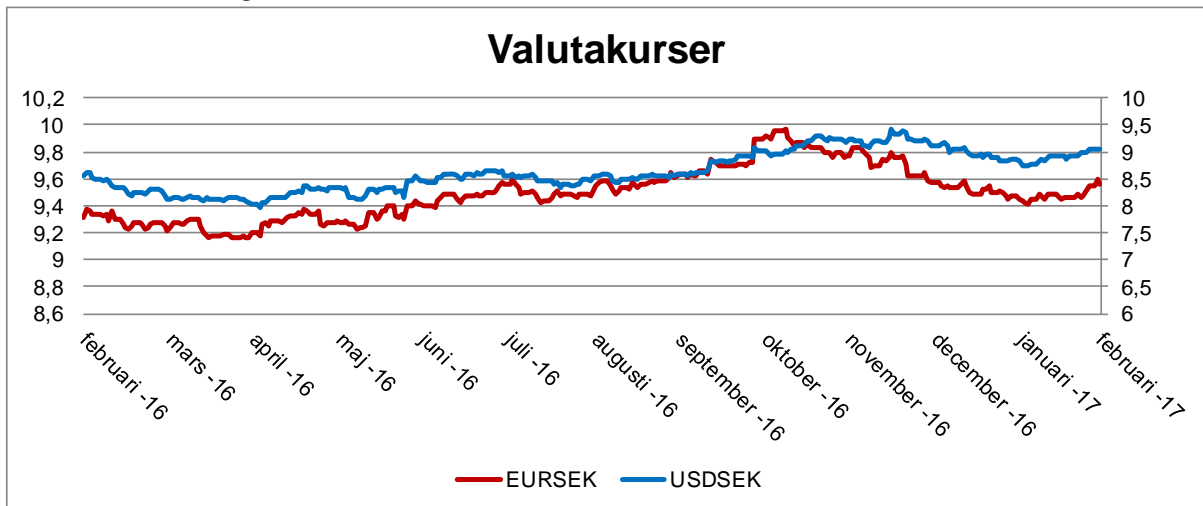
Den svenska börsen steg med 2,9 procent i februari och är upp 4,3 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex steg med 2,6 procent i februari och är upp 5,0 procent sedan årsskiftet.

Kronan försvagades med 1,25 procent mot euron under februari men har stärkts med 0,18 procent sedan årsskiftet. En euro kostade i slutet av månaden 9,56 kr. Kronan har försvagats med 3,36 procent mot dollarn under februari, men har stärkts med 0,76 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 9,04 kr.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

