

Handläggare: Carl Henrik Gratte
Telefon: 08-508 370 53

Till styrelsen

Finansiell rapport februari 2020

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Finansiell rapport för februari godkänns.

Vällingby den 9 mars 2020

Åsa Steen
Tf VD

Ärendet

Räntan på checkkrediterna sätts månadsvis utifrån genomsnittsräntan på den externa nettoskulden vid en viss avstämningsdag. För att undvika avvikelser utifrån ett månadsmönster gäller den 8:e varje månad. För att göra det enkelt får alla bolag samma ränta. Modellen innebär att bolagets skuldportfölj inte har någon duration. Men i praktiken blir de "kopior" av kommunkoncernens externa skuldportfölj. Räntekostnaderna kommer därmed att variera och utveckla sig som om bolaget har en portfölj med en duration som är lika med kommunkoncernens.

Låneskulden uppgår per februari månad till 13 732 mnkr (13 703) med en aktuell ränta på 0,79 % (0,78 %). Durationen uppgår till 2,08 år (1,80). Förändringen av låneskulden beror på investeringar.

Bilagor

1. Finansiell rapport
-

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

februari 2020

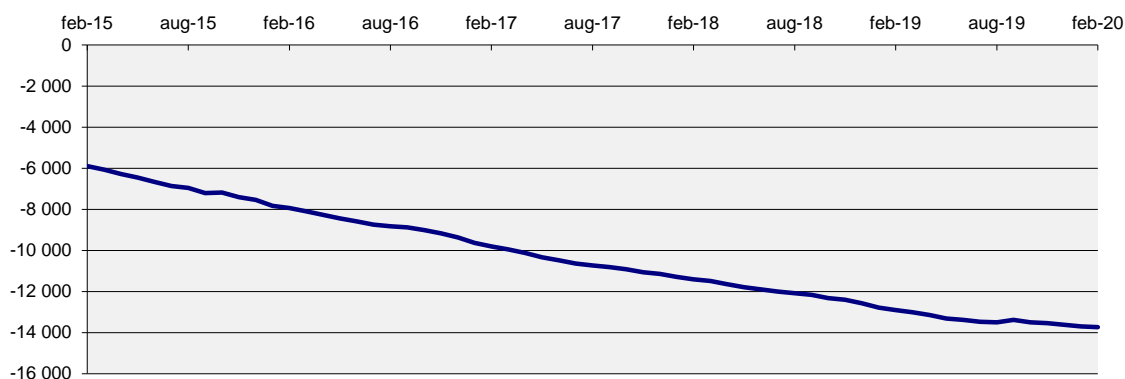
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 13 732 mnkr. Totalt är det en ökning med 29 mnkr sedan förra månaden, 87,5% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,79%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2020-02-29	2020-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	13 732	13 700	15 700	87,5%
Borgensåtagande	0	3		
Totalt	13 732	13 703		

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 fastställdes den 17 juni 2019 i kommunfullmäktige. Den trädde i kraft den 1 juli 2019.

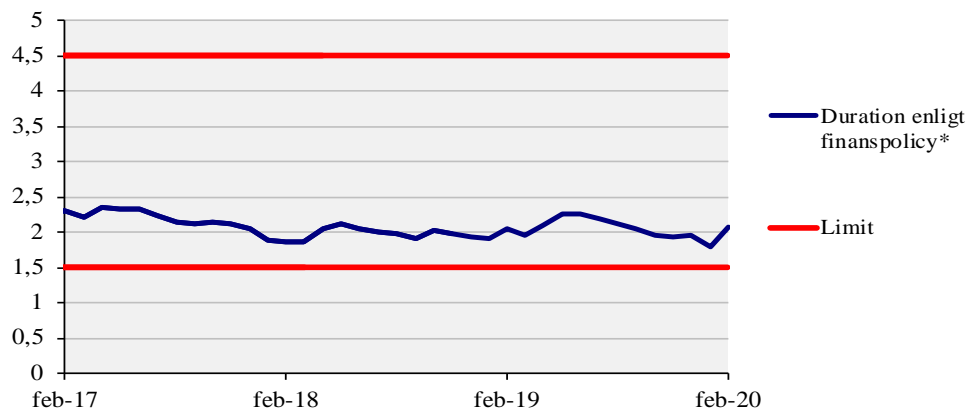
Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes och uppdaterades den 18 december 2019 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2020-02-29	2020-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	60 832	62 482	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	58 865	58 470	
Duration (år)	2,08	1,80	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	32,9%	37,7%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	10,9%	15,6%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	12 451	14 496	min 6 500

* Finansiell månadsrapport för februari 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 25 mars 2020. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

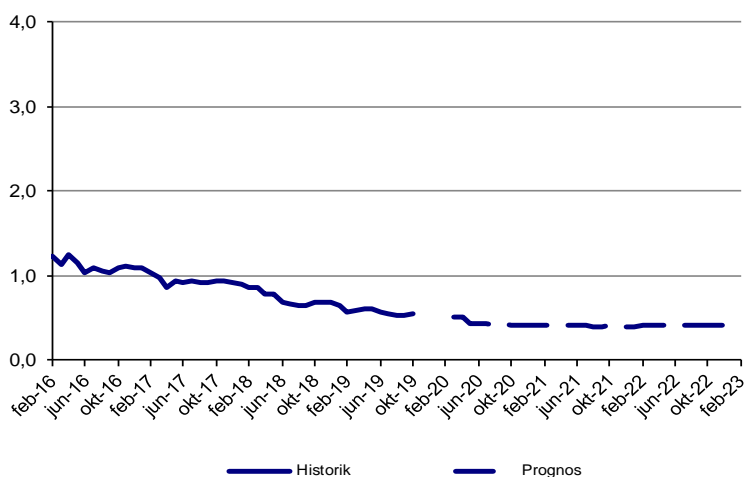


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik sedan 2016. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för räntan (%) exklusive omkostnadsersättning



Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 95,2 mnkr beräknat inkl omkostnadsersättning för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 232,6 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 137,4 mnkr.

Tabell 3: Räntepåprognos månadsräntor inklusive omkostnadsersättning

Månad	Inlåningsränta	Utlåningsränta
mar-20	0,34	0,79
apr-20	0,31	0,76
maj-20	0,31	0,76
jun-20	0,23	0,68
jul-20	0,23	0,68
aug-20	0,22	0,67
sep-20	0,22	0,67
okt-20	0,23	0,68
nov-20	0,22	0,67
dec-20	0,21	0,66
jan-21	0,21	0,66
feb-21	0,21	0,66
mar-21	0,21	0,66
apr-21	0,21	0,66
maj-21	0,21	0,66
jun-21	0,21	0,66
jul-21	0,21	0,66
aug-21	0,20	0,65
sep-21	0,20	0,65
okt-21	0,20	0,65
nov-21	0,21	0,66
dec-21	0,20	0,65
jan-22	0,20	0,65
feb-22	0,20	0,65
mar-22	0,21	0,66
apr-22	0,22	0,67
maj-22	0,22	0,67
jun-22	0,22	0,67
jul-22	0,23	0,68
aug-22	0,21	0,66
sep-22	0,21	0,66
okt-22	0,21	0,66
nov-22	0,21	0,66
dec-22	0,21	0,66
jan-23	0,21	0,66
feb-23	0,21	0,66

Sammanfattning

Det kinesiska Coronaviruset har fortsatt att sprida oro. Samtidigt som spridningen i Kina minskar har det skett nya utbrott i Sydkorea, Italien och Iran.

Regeringen i Hongkong har beslutat att betala ut motsvarande 12 500 kr till samtliga permanentboende över 18 år för att stimulera ekonomin.

Bernie Sanders leder primärvalen i USA för att nomineras till demokraternas presidentkandidat.

EU har inte lyckats att enas om långtidsbudgeten för 2021 till 2027. Sverige med flera länder driver linjen att de vill se en sparsam budget.

Sveriges BNP steg med 0,2 procent under fjärdekvartalet 2019.

Kommunutredningen har lämnat över sitt betänkande till regeringen med en rad förslag för att förbättra den ekonomiska situationen i många kommuner.

Internationellt

Det kinesiska Coronaviruset har fortsatt att sprida oro i världen. Enligt Bloomberg finns det för närvarande 89 000 smittade respektive 3 000 döda. Situationen är svårbedömd med å ena sidan tecken på att smittspridningen i Kina lugnat ned sig och å andra sidan ökad risk för global pandemi efter de nya utbrotten i Sydkorea, Italien och Iran. De produktionsstopp som skett i Kina för att minska spridningen börjar nu synas i västvärlden genom att allt fler företag börjar flagga för brist på vissa varor/komponenter. Oron har även spridit sig till finansmarknaderna vilket lett till breda nedgångar i hela världen. Månadens sista vecka gick Stockholmsbörsen ned med nästan 12 procent.

Regeringen i Hongkong har beslutat att betala ut motsvarande 12 500 kronor till samtliga permanentboende över 18 år. Utbetalningen från regeringen görs för att stimulera ekonomin efter omfattande demonstrationer och coronavirus. Totalt motsvarar utbetalningarna 150 miljarder kronor och staden beräknas dras med ett rekordstort budgetunderskott för räkenskapsåret 2020-2021.

Bernie Sanders leder primärvalen för att nomineras till demokraternas presidentkandidat i USA. Sanders tog hem en tydlig seger i Nevada med nästan 50 % av rösterna. Pete Buttigieg hoppar av som presidentkandidat efter besvikelsen i South Carolina samtidigt som Joe Biden gick framåt. Det är endast 149 av 3 979 delegatröster som delats ut vilket betyder att de flesta delstaterna inte röstat ännu och att mycket därför kan förändras. Den 3 mars är det supertisdagen och hela 1 357 delegatröster står på spel. För att vinna demokraternas nominering krävs det totalt 1 991 delegatröster.

Europa

Efter att Storbritannien har lämnat EU har det uppstått ett budgethål hos EU. Under februari hade EU:s stats- och regeringschefer hoppats på att kunna enas om hur mycket gemensamma pengar som ska läggas på långtidsbudgeten under åren 2021 till 2027. Toppmötet slutade i ett fiasko med nästan större oenighet än innan. Sverige tillsammans med Danmark, Nederländerna och Österrike är stora nettobetalare till EU och har, tidigare tillsammans med Storbritannien, drivit kravet på en sparsam budget med fortsatta rabatter för de länder som bidrar med betydligt mer än vad de får tillbaka.

Sverige

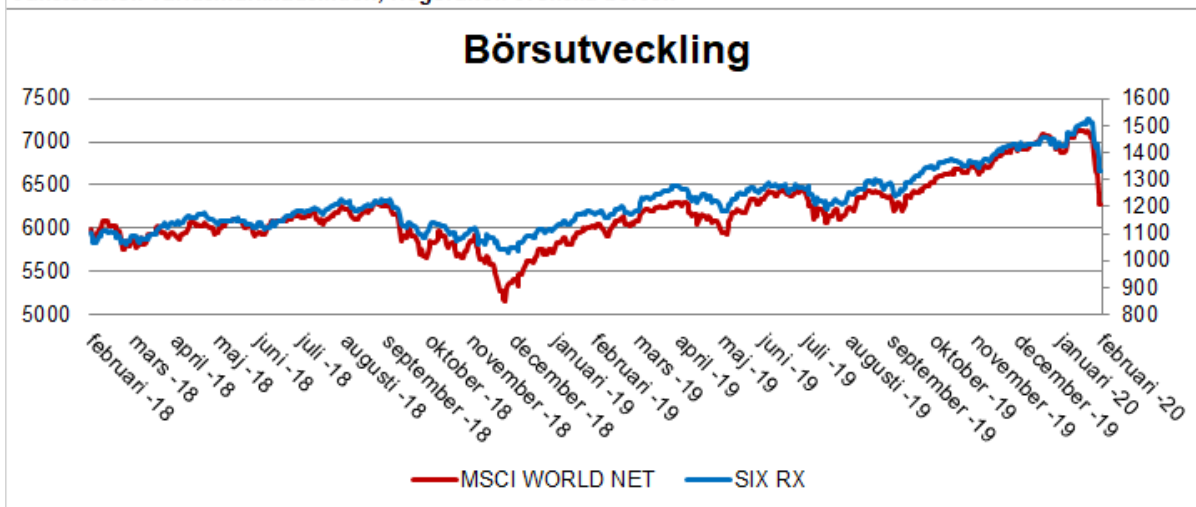
Sveriges BNP steg 0,2 procent under fjärde kvartalet jämfört med föregående kvartal. Utfallet var i linje med förväntningarna men lägre än föregående kvartal. För helåret 2019 ökade BNP med 1,2 procent jämfört med 2018 där ökningen var 2,2 procent.

Kommunutredningen har lämnat över sitt betänkande till regeringen med en rad förslag för att förbättra den ansträngda ekonomiska situationen för många kommuner. I korthet är några förslag att kommuner som frivilligt går samman ska få lyfta över sina skulder till staten, att statsbidrag som huvudregel ska vara generella och inte riktade samt en bred översyn av utjämningsystemet.

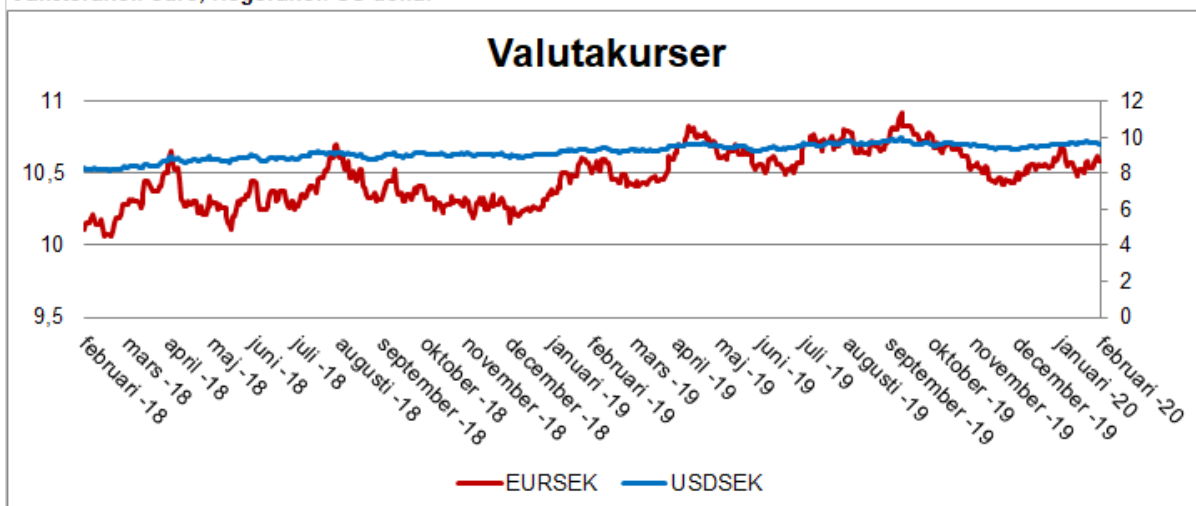
Arbetslösheten uppgick till 7,5 procent i januari och inflationen mätt som KPIF uppgick till 1,2 procent. Efter höstens skandal i insamlingen av data är urvalet mindre, vilket ökar volatiliteten och gör enstaka månader mer svårbedömda. Arbetslösheten ökade med en hel procentenhet från föregående månad.

Den svenska börsen har minskat med 5,6 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av januari kostade en euro 10,58 kr och en US-dollar 9,61 kr

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

