

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

Till styrelsen

Finansiell rapport april 2020

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Finansiell rapport för april godkänns.

Vällingby den 25 maj 2020

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Räntan på checkkrediterna sätts månadsvis utifrån genomsnittsräntan på den externa nettoskulden vid en viss avstämningsdag. För att undvika avvikelser utifrån ett månadsmonter 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 "kopier" 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 april månad till 13 982 mnkr (13 828) med en aktuell ränta på 0,79 % (0,79 %). Durationen uppgår till 2,11 år (2,01). Förändringen av låneskulden beror på investeringar.

Bilagor

1. Finansiell rapport april 2020
-

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

april 2020

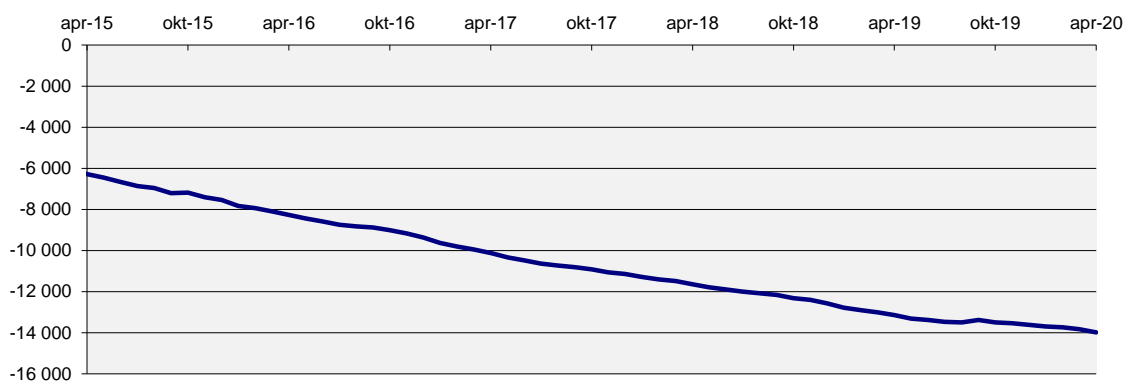
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 13 982 mnkr. Totalt är det en ökning med 154 mnkr sedan förra månaden, 89,1% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,79%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2020-04-30	2020-03-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	13 982	13 828	15 700	89,1%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	13 982	13 828		

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 rammar och limiter.

Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes den 17 juni 2019 i kommunfullmäktige. Den trädde i kraft den 1 juli 2019.

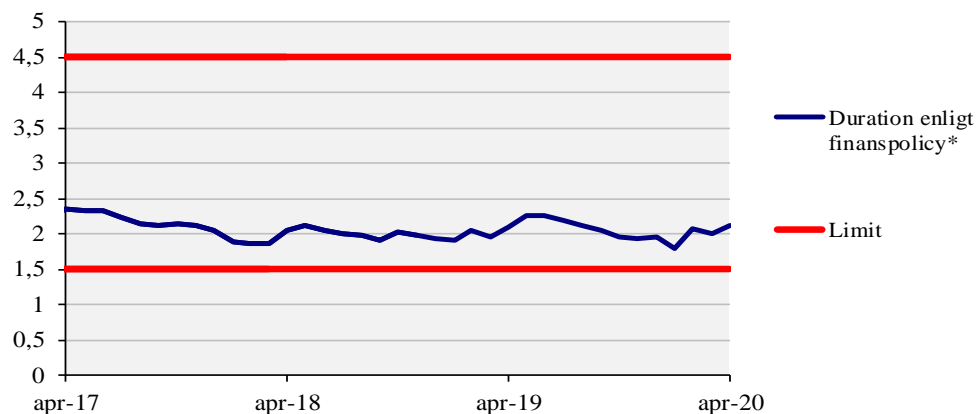
Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes och uppdaterades den 18 december 2019 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2020-04-30	2020-03-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	63 482	60 832	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	61 820	59 862	
Duration (år)	2,11	2,01	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	32,4%	34,1%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	10,9%	10,9%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	12 145	11 453	min 6 500

* Finansiell månadsrapport för april 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 27 maj 2020. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

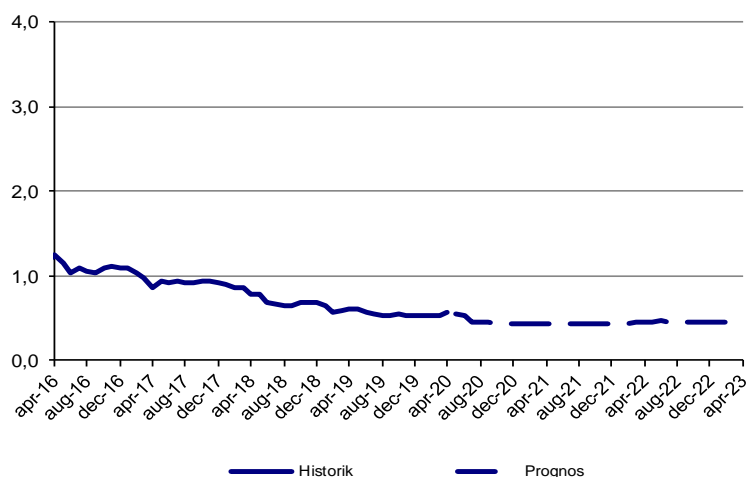


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

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 100,0 mnkr beräknat inkl omkostnadsersättning för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 239,8 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 139,8 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognoz månadsräntor inklusive omkostnadsersättning

Månad	Inlåningsränta	Utlåningsränta
maj-20	0,36	0,81
jun-20	0,36	0,81
jul-20	0,34	0,79
aug-20	0,25	0,70
sep-20	0,25	0,70
okt-20	0,25	0,70
nov-20	0,23	0,68
dec-20	0,23	0,68
jan-21	0,23	0,68
feb-21	0,23	0,68
mar-21	0,23	0,68
apr-21	0,23	0,68
maj-21	0,23	0,68
jun-21	0,23	0,68
jul-21	0,24	0,69
aug-21	0,23	0,68
sep-21	0,23	0,68
okt-21	0,23	0,68
nov-21	0,24	0,69
dec-21	0,24	0,69
jan-22	0,23	0,68
feb-22	0,23	0,68
mar-22	0,23	0,68
apr-22	0,25	0,70
maj-22	0,26	0,71
jun-22	0,26	0,71
jul-22	0,27	0,72
aug-22	0,24	0,69
sep-22	0,25	0,70
okt-22	0,25	0,70
nov-22	0,25	0,70
dec-22	0,25	0,70
jan-23	0,26	0,71
feb-23	0,26	0,71
mar-23	0,25	0,70
apr-23	0,25	0,70

Sammanfattning

Internationella valutafonden har presenterat en rapport som visar på att många länders statsskuld kommer att öka kraftigt under 2020.

Relationerna mellan USA och Kina har återigen försämrats då länderna har olika ståndpunkter huruvida viruset kommer ifrån laboratorier i Wuhan eller ej.

Reuters har rapporterat om en intern kinesisk rapport som visar att det kinesiska styret står inför en våg av fientlighet i spåren av coronavirusutbrottet som kan leda till en väpnad konfrontation med USA.

Allt fler länder förbereder sig nu för att långsamt börja lätta på restriktionerna och att öppna upp delar av samhället.

Den europeiska flygbranschen är under hård press då merparten av flygplanen fortfarande står parkerade på marken.

Stockholms handelskammare bedömer bortfallet av utländska turisternas konsumtion mellan 15 mars och midsommar till 36 miljarder.

Restaurangkonkurserna fortsätter att öka i Sverige och Stockholm är värst drabbat.

Regeringen med samarbetspartier har presenterat ett omställningsstöd på 39 miljarder kronor.

Internationellt

Internationella valutafonden har presenterat en oroväckande rapport om statsskulderna. Flera länder kan räkna med skuldökningar på ca 20 procentenheter under 2020 och då från redan rekordhög nivåer.

Handelskriget mellan USA och Kina har övergått till ett propagandakrig efter parternas allt mer upptrissade retorik om ursprunget till corona-utbrottet. På en direkt fråga om Trump sett några bevis för att Wuhans virologiska institut är ursprunget till coronaviruset svarade presidenten ja. Kina kritiserades även för att ha tystat ned tidig information om viruset, som först upptäckts i Wuhan, och även tonat ned virusets risker. Kina hävdar att de lyckats hålla nere den inhemska smittan och att påståendet om att viruset kommer ifrån laboratoriet saknar grund. I skrivande stund har över 3,6 miljoner människor smittats och över 250 000 avlidit.

Reuters har rapporterat om en intern kinesisk rapport som varnar för att det kinesiska styret står inför en våg av fientlighet i spåren av coronavirusutbrottet som kan leda till en väpnad konfrontation med USA. Rapporten som togs fram av Kinas säkerhetstjänst och presenterades för toppskiktet inom det kinesiska styret i början av april. Slutsatsen var att anti Kina-sentimentet är på högsta nivån sedan tillslaget mot protesterna vid Himmelska fridens torg i Peking för 30 år sedan.

Europa

Allt fler länder förbereder sig nu för att långsamt börja lätta på restriktionerna och att öppna upp delar av samhället. Spanien tillåter nu mindre affärer och restauranger att öppna. Även Tyskland har öppnat upp för mindre butiker och skolorna kommer att öppnas 4 maj. Frankrike planerar att öppna upp affärer och torg den 11 maj. Skolor kommer att öppnas i etapper under maj, men restauranger och barer kommer att förbli stängda tills vidare. I Storbritannien har Boris Johnson meddelat att det inte kommer några stora lättnader förrän i juni. Demonstrationer har förekommit i flera länder och medborgarnas tryck på politiker att öppna upp ekonomierna ökar. Det är en svår politisk balansgång där en lång nedstängning riskerar att slå ut ännu fler företag samtidigt som ett för snabbt öppnande riskerar att öka spridningen igen.

Den europeiska flygbranschen är under hård press då merparten av planen fortfarande står parkerade på marken. SAS har varslat ca 5 000 personer i Skandinavien, eller omkring 40 procent av personalen, och samtidigt begärt statligt stöd för att överleva på sikt. British Airways har annonserat att de planerar att minska personalstyrkan med ca 30 procent då situationen har förvärrats de senaste veckorna. Lufthansa överväger att ansöka om skydd mot borgenärer och begär stöd från staten.

Sverige

Stockholms handelskammare har analyserat bortfallet av konsumtion från utländska turister mellan den 15

mars och midsommar och uppskattar att det rör sig om ca 36 miljarder kronor.

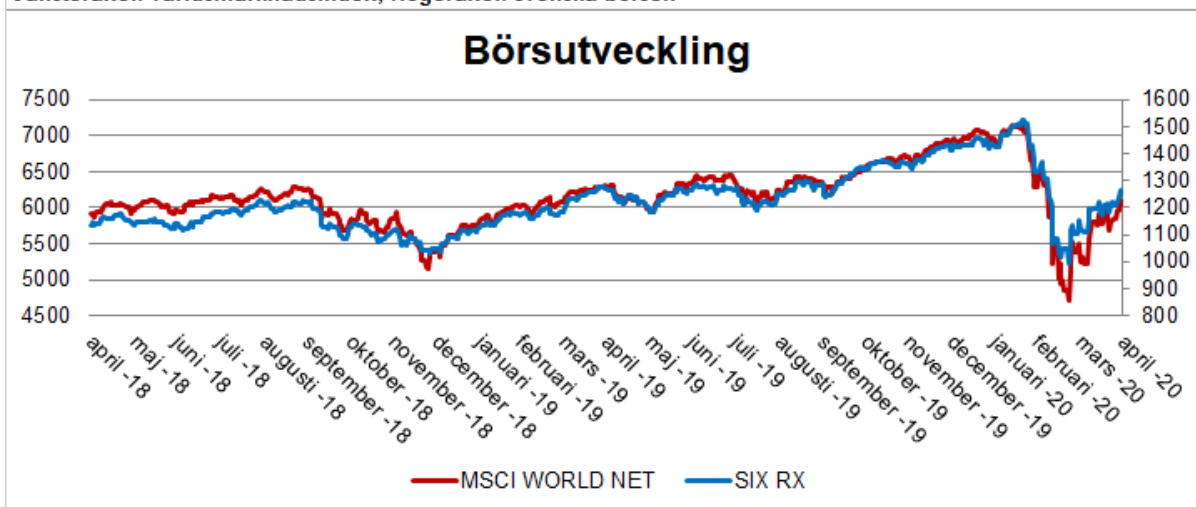
Restaurangkonkurserna fortsätter att öka och Stockholm är värst drabbat. Trots larm om trånga uteserveringar kämpar Sveriges hotell och restauranger för sin överlevnad. Restauranger försöker bedriva sin verksamhet inom ramarna för Folkhälsomyndighetens restriktioner och hotellen har låg beläggning. Under aprilens första tre veckor gick totalt 183 företag i branschen i konkurs varav 54 var i Stockholm. Det motsvarar en ökning med 286 procent jämfört med motsvarande veckor förra året.

Under valborg presenterade regeringen med samarbetspartier ett omställningsstöd på 39 miljarder kronor. Enligt regeringen ska stödet göra det möjligt för företag att överbygga den akuta krisen och underlätta för företag att ställa om och anpassa sin verksamhet. Storleken på stödet kommer att bero på hur stort bortfall av omsättningen ett företag har haft och varierar mellan 22 och 75 procent av företagets fasta kostnader exklusive lönekostnader för mars och april. Finansdepartementets beräkningar visar att uppemot 180 000 företag kan komma att ha rätt till stödet och maxbeloppet kommer att vara 150 miljoner kronor per företag. Huruvida företag som inte slopat sin utdelning har rätt till stödet framgår ej.

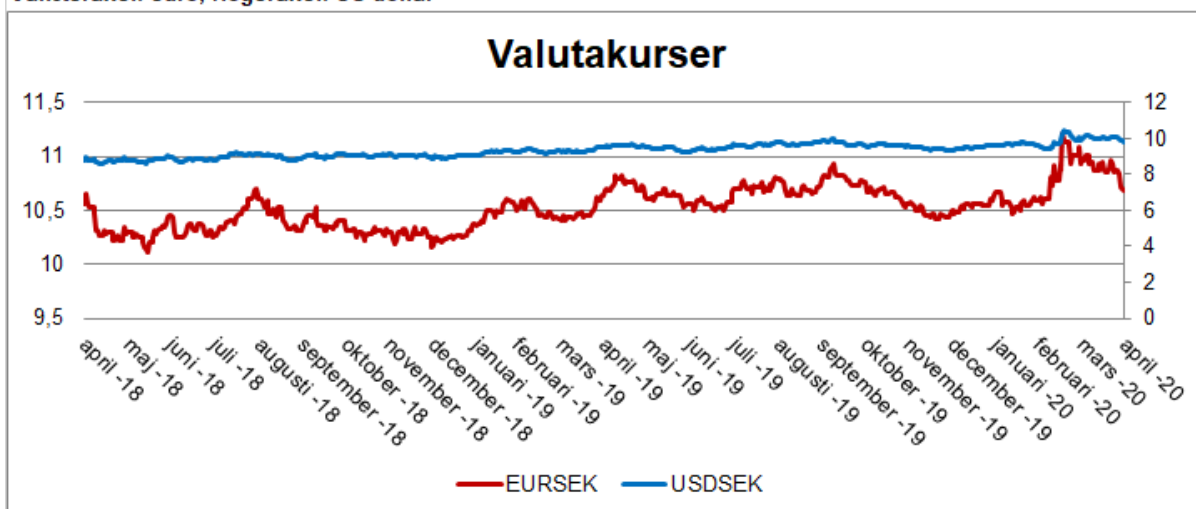
Arbetslösheten uppgick till 8,2 procent i april. Inflationen mätt som KPIF uppgick till 0,6 procent under mars.

Den svenska börsen har minskat med 11,6 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av april kostade en euro 10,7 kr och en US-dollar 9,76 kr

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

