

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen per 31 januari 2025

Koncernledningens förslag till beslut

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 94 064 miljoner kronor (mnkr) per 31 januari 2025 (rapportdatum), vilket är en ökning med 1 098 mnkr sedan 31 december 2024 (föregående rapport). Skuldökning noteras för Stockholm Vatten och Avfall AB om totalt 546 mnkr samt Skolfastigheter i Stockholm AB om 358 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 470 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 410 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per 31 januari 2025 till 79 838 mnkr, vilket är en minskning med 3 631 mnkr sedan föregående rapport p.g.a. återbetalning av lån (obligationsförfall). Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 77 584 mnkr den 31 januari 2025, vilket är en minskning med 289 mnkr sedan föregående rapport.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 januari 2025.

Bakgrund

Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB (Stadshus) och dess helägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*. Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är därmed samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen Stockholms stad. För bolagen i bolagskoncernen innebär detta exempelvis att ränterisken (durationen) är densamma som

riskerna i kommunkoncernens portfölj. Internbanken (Stockholms stad) tillhandahåller den upplåning och placering som behövs för bolagen. Det finns en funktion för riskkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy.

Ärendets beredning

Finanssenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag.

Ärendet

Internbanken vid finansavdelningen hanterar all upplåning för kommunkoncernen d.v.s. staden och bolagskoncernen samlat, vilket ger kostnadseffektivitet och god riskkontroll. Kommunkoncernens externa bruttoupplåning uppgick per 31 januari 2025 (rapportdatum) till 79 838 mnkr, vilket är en minskning om 3 631 mnkr sedan 31 december 2024 (föregående rapport) främst på grund av större obligationsförfall under januari (återbetalning av lån om ca 5,2 mdr).

Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 77 584 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 289 mnkr sedan föregående rapport.

En ökning i stadens finansiella nettotillgångar om 1 363 mnkr under månaden motverkar externt upplåningsbehov för kommunkoncernen under månaden trots ökad vidareutlåning till stadens bolag.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,20 år per rapportdatum.

För mer information om kommunkoncernens upplåning se ärendet *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad 2025* (Dnr KS 2025/201 tillgänglig via Meetings Plus) som månadsvis redovisar kommunkoncernens finansiella ställning och limiter, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk och beslutas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Varje bolags ram inom bolagskoncernen fastställs årligen utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus uppgår för närvarande till 122 300 mnkr i enlighet med gällande finanspolicy. Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 83,0 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 94 064 mnkr, vilket är en ökning med 1 098 mnkr sedan föregående rapport. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 101 525 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 159 mnkr sedan föregående rapport. Bolagen Stockholm Vatten och Avfall samt Skolfastigheter i Stockholm AB står för den största skuldökningen om 546 mnkr respektive 358 mnkr.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 703 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 19 mnkr sedan föregående rapport. Rapporten *Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB*, se bilaga 1, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz för koncernkontot. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 757 mnkr, vilket är en ökning med 41 mnkr sedan föregående rapport.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 53 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning om 7 mnkr som gäller retroaktivt per den 31 december 2024. Borgensåtaganden för bolagen ska redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit.

Tabell 1. Bolagskoncernens utlåning respektive inlåning fördelat per bolag (mnkr)

Bolag (mnkr)	Utlåning 2025-01-31	Utlåning 2024-12-31	Limit *) 2025-01-31	Nyttjat 2025-01-31	Borgen **) 2025-01-31
AB Familjebostäder	9 594	9 607	10 600	90,5%	3,2
AB Stockholms hem	13 708	13 615	15 500	88,4%	0,0
AB Stokab	592	637	1 400	42,3%	2,6
AB Svenska Bostäder	12 751	12 748	13 900	91,7%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 224	5 134	6 500	80,4%	4,8
Mässfastigheter i Stockholm AB	461	466	700	65,9%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	1 909	1 859	3 800	50,2%	0,9
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 530	17 172	22 500	77,9%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0		7,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 976	2 880	3 300	90,2%	1,7
Stockholm Vatten och Avfall AB	31 145	30 599	37 000	84,2%	3,6
Stockholms Hamn AB	4 158	4 140	4 800	86,6%	7,7
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0		3,8
Stockholms Stads Parkerings AB	1 475	1 508	2 000	73,8%	5,4
Stockholms Stadshus AB	0	0	0		6,8
Totalt för bolagen	101 525	100 366	122 300	83,0%	53

Bolag (mnkr)	Inlåning 2025-01-31	Inlåning 2024-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	25	83
Stockholms Stadshus AB ****	6 703	6 684
St Erik Försäkrings AB	440	447
Stockholms Business Region AB	156	52
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	137	134
Totalt för bolagen	7 460	7 400

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiutskott samt koncernstyrelsen.

**) Borgen ska enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad inte ingå i respektive bolags limit.

***) Limitbeslut och direktutlåning sker via moderbolaget sedan den 1 januari 2016. Resterande bolag har utlåning direkt mot staden.

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 3 751 mnkr per den 31 januari 2025 pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

Känslighetsanalys per 2025-01-31 för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i januari 2,40 procent. Till denna aktuella ränta adderas en uppskattad marknadsmässig utlåningsmarginal för respektive bolag. Marginalen beräknas två gånger per år och varierar för närvarande mellan 0,17 till 0,35 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,30 procent. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 januari 2025 och till den 30 juni 2025.

En prognos för räntan för hela kommunkoncernens nettoupplåning redovisas i Bilaga 1. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen som är inprisad på marknaden vid respektive prognostillfälle.

Internbankens prognosticerade snittränta för december 2025 är 2,28 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,12 - 2,44 procent, alltså indikerar marknadsprissättningen inga större skillnader från dagens räntenivåer. Baserat på historiska utfall är sannolikheten 70 procent att framtida räntenivåer befinner sig inom internbankens osäkerhetsintervall.

Räntekostnadsuppskattningen i kronor för respektive bolag sker under antagandet att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 101 525 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 460 mnkr är oförändrade.

Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 470 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 410 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 940 mnkr.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) per 2025-01-31

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-03-13
Anette Lorentzi, Vice VD	2025-03-13