

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Finansiell månadsrapport per 31 oktober 2025**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 97 254 miljoner kronor (mnkr) per 31 oktober 2025, vilket är en ökning med 1 337 mnkr sedan 30 september 2025 (föregående rapportdatum) och en ökning med 4 288 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning noteras framförallt för Stockholm Vatten och Avfall AB om totalt 445 mnkr respektive 3 088 mnkr under motsvarande period.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 2 736 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 709 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per 31 oktober 2025 till 86 256 mnkr, vilket är en ökning med 1 000 mnkr sedan föregående rapportdatum och en ökning med 2 787 mnkr sedan årsskiftet. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) uppgick vid detta månadsskifte till totalt 6 576 mnkr främst i syfte att möta kommande skuldförfall och lånebehov. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 79 668 mnkr per rapportdatum. Stockholms stad behåller kreditbetyg AAA respektive A-1+ med stabila utsikter enligt Standard&Poors senaste publicering den 7 november 2025.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 oktober 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 risken i kommunkoncernens portfölj. Internbanken 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**

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

### **Ärendet**

Internbanken på stadsledningskontoret hanterar all upplåning för kommunkoncernen d.v.s. staden och bolagskoncernen samlat, vilket ger kostnadseffektivitet och god riskkontroll. Stockholms stad behåller kreditbetyg AAA respektive A-1+ med stabila utsikter enligt Standard&Poors senaste publicering den 7 november 2025. För att upprätthålla kreditbetyget AAA bör framtida skuldökningstakt begränsas.

Kommunkoncernens externa bruttoupplåning uppgick per 31 oktober 2025 till 86 256 mnkr, vilket är en ökning med 1 000 mnkr sedan 30 september 2025 (föregående rapport) och en ökning med 2 787 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad.

Finansiella placeringar på bankkonto uppgick till 6 576 mnkr och syftar till att möta kommande skuldförfall och lånebehov enligt internbankens prognoser. Omvärldsläget har ökat risken för olika former av störningar i det finansiella systemet enligt Finansinspektionen och aktörer behöver ha finansiell motståndskraft. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 79 668 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 818 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 1 795 mnkr sedan årsskiftet.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,90 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 totalt 122 300 mnkr i enlighet med gällande

finanspolicy. Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 85,6 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 97 254 mnkr, vilket är en ökning med 1 337 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 4 288 mnkr sedan årsskiftet. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 104 702 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 248 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 4 336 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 445 mnkr respektive 3 088 mnkr under motsvarande period.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 612 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 9 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 836 mnkr, vilket är en minskning med 98 mnkr sedan föregående rapport främst härrörligt till Kulturhuset Stadsteatern.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 53 mnkr per rapportdatum. 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 2025-10-31	Utlåning 2025-09-30	Utlåning 2024-12-31	Limit *) 2025-10-31	Nyttjat 2025-10-31	Borgen **) 2025-10-31
AB Familjebostäder	9 440	9 451	9 607	10 600	89,1%	3,2
AB Stockholmshem	14 115	14 047	13 615	15 500	91,1%	0,0
AB Stokab	767	775	637	1 400	54,8%	2,6
AB Svenska Bostäder	12 262	12 251	12 748	13 900	88,2%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 516	5 435	5 134	6 500	84,9%	4,8
Mässfastigheter i Stockholm AB	507	495	466	700	72,4%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	2 272	2 259	1 859	3 800	59,8%	0,9
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 518	17 073	17 172	22 500	77,9%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		7,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 917	2 905	2 880	3 300	88,4%	1,7
Stockholm Vatten och Avfall AB	33 687	33 241	30 599	37 000	91,0%	3,6
Stockholms Hamn AB	4 174	3 958	4 140	4 800	87,0%	7,7
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,8
Stockholms Stads Parkerings AB	1 526	1 564	1 508	2 000	76,3%	5,4
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		6,8
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>104 702</b>	<b>103 454</b>	<b>100 366</b>	<b>122 300</b>	<b>85,6%</b>	<b>53</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning 2025-10-31	Inlåning 2025-09-30	Inlåning 2024-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	135	205	83
Stockholms Stadshus AB ****	6 612	6 603	6 684
St Erik Försäkrings AB	455	469	447
Stockholms Business Region AB	94	107	52
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	152	153	134
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>7 448</b>	<b>7 537</b>	<b>7 400</b>

- \*) 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 3 830 mnkr per den 31 oktober 2025 pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

### **Känslighetsanalys per 2025-10-31 för bolagskoncernen**

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i oktober 2,37 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 0,38 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,32 procent. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 juli 2025 till den 31 december 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 2,33 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,27 - 2,38 procent. Internbankens prognosticerade snittränta för december 2026 är 2,59 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,40 - 2,79 procent, och marknadsprissättningen indikerar därmed något högre än nuvarande 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 104 702 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 448 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 736 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 709 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 973 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) för oktober 2025

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2025-12-05
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-12-05