

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## Finansiell månadsrapport per 31 augusti 2025

### Koncernledningens förslag till beslut

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 96 424 miljoner kronor (mnkr) per 31 augusti 2025, vilket är en ökning med 1 030 mnkr sedan 30 april 2025 (föregående rapportdatum) och en ökning med 3 458 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning noteras framförallt för Stockholm Vatten och Avfall AB om totalt 862 mnkr respektive 2 159 mnkr under motsvarande period.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 2 652 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 616 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per 31 augusti 2025 till 85 256 mnkr, vilket är en minskning med 1 184 mnkr sedan föregående rapportdatum och en ökning med 1 787 mnkr sedan årsskiftet. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) uppgick vid detta månadsskifte till totalt 6 259 mnkr främst i syfte att möta kommande skuldförfall och lånebehov. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 78 985 mnkr per rapportdatum.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 augusti 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 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 augusti 2025 till 85 256 mnkr, vilket är en minskning med 1 184 mnkr sedan 30 april 2025 (föregående rapport) och en ökning med 1 787 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Beräknat inklusive riskexponering, med hänsyn till nya ingångna åtaganden för finansiella instrument med likvid efter rapportdatum, uppgår extern upplåning till 86 256 mnkr.

Finansiella placeringar på bankkonto uppgick till 6 259 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 78 985 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 79 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 1 112 mnkr sedan årsskiftet.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,02 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 85,0 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 96 424 mnkr, vilket är en ökning med 1 030 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 458 mnkr sedan årsskiftet. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 103 958 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 113 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 592 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 862 mnkr respektive 2 159 mnkr under motsvarande period.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 588 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 248 mnkr sedan föregående rapport främst som en effekt av utdelning från Stockholm Exergi om 179 mnkr i maj. Rapporten *Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB*, se bilaga 1, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos **för koncernkontot**. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 946 mnkr, vilket är en minskning med 166 mnkr sedan föregående rapport främst efter att Kulturhuset Stadsteatern har minskade finansiella tillgångar om 101 mnkr.

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 2025-08-31	Utlåning 2025-04-30	Utlåning 2024-12-31	Limit *) 2025-08-31	Nyttjat 2025-08-31	Borgen **) 2025-08-31
AB Familjebostäder	9 532	9 605	9 607	10 600	89,9%	3,2
AB Stockholms hem	14 090	13 913	13 615	15 500	90,9%	0,0
AB Stokab	874	886	637	1 400	62,4%	2,6
AB Svenska Bostäder	12 390	12 660	12 748	13 900	89,1%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 569	5 338	5 134	6 500	85,7%	4,8
Mässfastigheter i Stockholm AB	505	442	466	700	72,1%	0,0
St Erik Markutveckling AB	2 206	2 060	1 859	3 800	58,1%	0,9
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 674	17 537	17 172	22 500	78,6%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		7,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 918	2 909	2 880	3 300	88,4%	1,7
Stockholm Vatten och Avfall AB	32 758	31 897	30 599	37 000	88,5%	3,6
Stockholms Hamn AB	3 948	4 034	4 140	4 800	82,3%	7,7
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,8
Stockholms Stads Parkerings AB	1 494	1 566	1 508	2 000	74,7%	5,4
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		6,8
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>103 958</b>	<b>102 845</b>	<b>100 366</b>	<b>122 300</b>	<b>85,0%</b>	<b>53</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning 2025-08-31	Inlåning 2025-04-30	Inlåning 2024-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	215	315	83
Stockholms Stadshus AB ****	6 588	6 339	6 684
St Erik Försäkrings AB	467	521	447
Stockholms Business Region AB	111	130	52
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	154	146	134
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>7 534</b>	<b>7 452</b>	<b>7 400</b>

\*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiskutskott 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 3 884 mnkr per den 31 augusti 2025 pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

### **Känslighetsanalys per 2025-08-31 för bolagskoncernen**

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i augusti 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 0,38 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 2,30 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,15 - 2,45 procent, alltså indikerar marknadsprissättningen inga större skillnader från 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 103 958 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 534 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 652 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 616 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 964 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

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

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2025-09-12
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-09-12