

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08 - 508 29 390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen per 31 december 2025**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

#### **Sammanfattning**

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 97 565 miljoner kronor (mnkr) per 31 december 2025, vilket är en ökning med 311 mnkr sedan 31 oktober 2025 (föregående rapportdatum) och en ökning med 4 599 mnkr under året. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 3 795 mnkr under året. I övrigt har bolagen S:t Erik Markutveckling, Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm ökad skuld med respektive 474 mnkr, 411 mnkr och 375 mnkr. Under året har Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar minskat med totalt 1 116 mnkr, vilket främst förklaras av utbetalat aktieägartillskott i december till bolagen Stockholms Hamn AB samt Mässfaster i Stockholm om 1 000 mnkr respektive 60 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 2 762 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 737 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per 31 december 2025 till 84 756 mnkr, vilket är en minskning med 1 500 mnkr sedan föregående rapportdatum och en ökning med 1 287 mnkr under året. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) uppgick vid detta månadsskifte till totalt 3 147 mnkr främst i syfte att möta kommande skuldförfall och lånebehov. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 81 598 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 930 mnkr sedan föregående rapport och motsvarande 3 725 mnkr under året.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 december 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 har kreditbetyg AAA respektive A-1+ med stabila utsikter enligt Standard&Poors, se rapport den 7 november 2025 på stadens hemsida. För att upprätthålla kreditbetyget AAA bör framtida skuldökningstakt begränsas.

Kommunkoncernens externa bruttoupplåning uppgick per 31 december 2025 till 84 756 mnkr, vilket är en minskning med 1 500 mnkr sedan 31 oktober 2025 (föregående rapport) och en ökning med 1 287 mnkr under året. Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med gällande finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad.

Finansiella placeringar på bankkonto uppgick till 3 147 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 81 598 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 930 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 725 mnkr under året.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,96 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 fram till den 31 december 2025 till totalt 122 300 mnkr i enlighet med gällande finanspolicy. Bolagsramar kommer att uppdateras den 1 januari 2026 i enlighet med nytt beslutat ärende *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (KS 2025/1196) den 17 december 2025.

Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 84,9 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 97 565 mnkr, vilket är en ökning med 311 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 4 599 mnkr under året. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 103 865 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 837 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 499 mnkr under året. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 707 mnkr respektive 3 795 mnkr under motsvarande period främst relaterad till bolagets investeringar. I övrigt under året har bolagen S:t Erik Markutveckling, Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm ökad skuld med respektive 474 mnkr, 411 mnkr och 375 mnkr. Svenska Bostäder och Familjebostäder har istället en skuldminskning om 489 mnkr respektive 223 mnkr. Minskad investeringsvolym under 2025 har lett till en lägre skuldsättning då bolagen lyckats finansiera befintliga investeringar med eget kassaflöde.

Stockholms Hamns skuld har minskat med 1 048 mnkr under året. I december utbetalades aktieägartillskott till bolagen Stockholms Hamn samt Mässfastigheter i Stockholm om 1 000 mnkr respektive 60 mnkr från Stockholms Stadshus.

Överlåtelse av Mässfastigheter i Stockholm till S:t Erik Markutveckling och överlåtelse av Stockholmsmässan till Stockholms Stadshus godkändes av kommunfullmäktige den 3 november 2025 (Dnr SSAB 2025/138, KS 2025/1011) och kommer att ske efter årsskiftet. Utlåning via Stockholms stad till Mässfastigheter i Stockholm upphör då. Se kommande rapport för mer information.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 5 568 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 1 044 mnkr sedan föregående rapport och 1 116 mnkr under året främst pga utbetalade aktieägartillskott inom koncernen. 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 finansiella tillgångar som uppgick till totalt 732 mnkr, vilket är en minskning med 105 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 16 mnkr under året.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 53 mnkr per rapportdatum. Årlig justering av beloppet sker dock under januari månad, vilket kommer att gälla retroaktivt per 31 december 2025. 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 2025-12-31	Utlåning 2025-10-31	Utlåning 2024-12-31	Limit *) 2025-12-31	Nyttjat 2025-12-31	Borgen **) 2025-12-31
AB Familjebostäder	9 384	9 440	9 607	10 600	88,5%	3,2
AB Stockholms hem	14 026	14 115	13 615	15 500	90,5%	0,0
AB Stokab	785	767	637	1 400	56,1%	2,6
AB Svenska Bostäder	12 259	12 262	12 748	13 900	88,2%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 509	5 516	5 134	6 500	84,7%	4,8
Mässhastigheter i Stockholm AB	459	507	466	700	65,5%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	2 333	2 272	1 859	3 800	61,4%	0,9
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 150	17 518	17 172	22 500	76,2%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		7,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 971	2 917	2 880	3 300	90,0%	1,7
Stockholm Vatten och Avfall AB	34 394	33 687	30 599	37 000	93,0%	3,6
Stockholms Hamn AB	3 092	4 174	4 140	4 800	64,4%	7,7
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,8
Stockholms Stads Parkerings AB	1 505	1 526	1 508	2 000	75,2%	5,4
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		6,8
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>103 865</b>	<b>104 702</b>	<b>100 366</b>	<b>122 300</b>	<b>84,9%</b>	<b>53</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning 2025-12-31	Inlåning 2025-10-31	Inlåning 2024-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	94	135	83
Stockholms Stadshus AB ****	5 568	6 612	6 684
St Erik Försäkrings AB	416	455	447
Stockholms Business Region AB	70	94	52
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	151	152	134
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>6 300</b>	<b>7 448</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 2 691 mnkr per 31 december 2025 pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut i koncernstyrelsen 14 december 2015).

### Känslighetsanalys per 2025-12-31 för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettouplåning var i december 2,34 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 nettouplåning 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 2026 är 2,60 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,42 - 2,78 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 103 865 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 6 300 mnkr är oförändrade.

Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 762 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 737 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 976 mnkr.

Fredrik Jurdell  
Vd

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice vd

### **Bilagor**

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

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Vd	2026-02-06
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-02-06