

Handläggare
Peter Kvarnhem
Telefon: 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 2026-04-30

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 101 246 miljoner kronor (mnkr) per 30 april 2026 (rapportdatum), vilket är en ökning med 1 058 mnkr sedan 31 mars 2026 (föregående rapportdatum).

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 3 025 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 4 038 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per rapportdatum till 87 669 mnkr, vilket är en minskning med 669 mnkr sedan föregående rapportdatum. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) uppgick samtidigt till totalt 3 802 mnkr främst i syfte att möta kommande skuldförfall och lånebehov. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 83 855 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 245 mnkr sedan föregående rapportdatum.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar, risklimiter och mandat i *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* och *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* sedan föregående rapport fram till den 30 april 2026.

Bakgrund

Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad (staden), 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.

Ärendet

Finansenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag. Det finns en funktion för riskkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy. I samband med koncernstyrelsens möten ska en finansiell månadsrapport för bolagskoncernen presenteras. Överträdelser av ramar, limiter och mandat ska snarast möjligt rapporteras till kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen.

Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen

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 bekräftat den 8 maj 2026, se rapport på stadens hemsida. För att upprätthålla kreditbetyget AAA bör framtida skuldökningstakt begränsas.

Kommunkoncernens externa bruttoupplåning uppgick per 30 april 2026 (rapportdatum) till 87 669 mnkr, vilket är en minskning med 669 mnkr sedan 31 mars 2026 (föregående rapport) och en ökning med 2 913 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med gällande finanspolicy.

Finansiella placeringar på bankkonto uppgick till 3 802 mnkr och syftar till att möta kommande skuldförfall och lånebehov enligt internbankens prognoser. Omvärldsläget innebär ökad risk 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 83 855 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 245 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 2 257 mnkr sedan årsskiftet.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,92 år per rapportdatum.

För mer information om kommunkoncernens upplåning se ärendet *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad 2026* (Dnr KS 2026/156 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 gäller sedan den 1 januari 2026 i enlighet med *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (Dnr KS 2025/1196) av kommunstyrelsen gällande direktutlåning från Stockholms stad till enskilda bolag. Koncernstyrelsen ansvarar vidare för att fastställa ramar, i samråd med internbanken, för utlåning genom Stockholms Stadshus till varje enskilt bolag enligt särskilt beslut. Bolagsramar för vidareutlåning från moderbolaget Stockholms Stadshus till bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter, Kulturhuset Stadsteatern samt Stockholmsmässan är fastställda enligt beslut från koncernstyrelsen den 16 februari 2026 i samband med budget och verksamhetsplan för 2026 (Dnr SSAB 2025/213).

Bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus uppgår därmed per rapportdatum till totalt 130 350 mnkr sedan den 16 februari 2026. Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 83,0 procent. Bolagskoncernens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 101 246 mnkr, vilket är en ökning med 1 058 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 681 mnkr sedan årsskiftet. Se tabell 1 för respektive bolags nuvarande limit och nyttjande.

Total bruttoskuld för bolagskoncernen uppgick till 108 163 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 044 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 3 681 mnkr sedan årsskiftet. Skolfastigheter i Stockholm och Stockholm Vatten och Avfall har ökad skuld med 442 mnkr respektive 419 mnkr under april.

Bolaget Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 5 780 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 31 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 ränteprognos för koncernkontot. De övriga bolagen hade finansiella tillgångar som uppgick till totalt 1 137 mnkr, vilket är en minskning med 45 mnkr under april.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 52 mnkr per rapportdatum.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning 2026-04-30	Utlåning 2026-03-31	Utlåning 2025-12-31	Limit *) 2026-04-30	Nyttjat 2026-04-30	Borgen **) 2026-04-30
AB Familjebostäder	10 738	10 722	9 384	11 400	94,2%	3,4
AB Stockholms hem	14 158	14 085	14 026	15 500	91,3%	0,0
AB Stokab	882	894	785	1 400	63,0%	3,1
AB Svenska Bostäder	12 220	12 189	12 259	13 900	87,9%	1,7
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	250	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 740	5 646	5 509	7 000	82,0%	0,8
Mässfastigheter i Stockholm AB	0	0	459	0	0,0%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	3 175	3 153	2 333	4 900	64,8%	1,1
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 631	17 189	17 150	22 500	78,4%	3,4
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0	0,0%	7,8
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 834	2 822	2 971	3 300	85,9%	1,9
Stockholm Vatten och Avfall AB	35 889	35 470	34 394	43 000	83,5%	3,6
Stockholms Hamn AB	3 093	3 117	3 092	4 500	68,7%	8,2
Stockholmsmässan AB ***	177	171	0	700	25,3%	0,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0	0,0%	4,2
Stockholms Stads Parkerings AB	1 626	1 660	1 505	2 000	81,3%	5,3
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0	0,0%	7,0
Totalt för bolagen	108 163	107 119	103 865	130 350	83,0%	52

Bolag (mnkr)	Inlåning 2026-04-30	Inlåning 2026-03-31	Inlåning 2025-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	332	398	94
Stockholms Stadshus AB ****	5 780	5 748	5 568
St Erik Försäkrings AB	508	483	416
Stockholms Business Region AB	134	144	70
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	163	157	151
Totalt för bolagen	6 917	6 930	6 300

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsen alternativt koncernstyrelsen.

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

***) Limitbeslut och direktutlåning sker via moderbolaget. Resterande bolag har utlåning direkt från staden.

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 3 101 mnkr per 30 april 2026 pga vidareutlåning till SGAF, Stadsteatern och Stockholmsmässan (se beslut i koncernstyrelsen 14 december 2015 samt 16 februari 2026).

Känslighetsanalys för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i april 2,47 procent. Till den aktuella räntan adderas en uppskattad marknadsmässig utlåningsmarginal för respektive bolag.

Marginalen beräknas två gånger per år och varierar för närvarande mellan 0,17 till 0,36 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,26 procent. Inlåningsmarginal uppgår till - 0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 januari 2026 till den 30 juni 2026.

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 april 2027 är 2,88 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,70 – 3,05 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 108 163 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 6 917 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 3 025 mnkr beräknat med ränteprognosen baserad på aprils dataunderlag. Se vidare marknadskommentarer i bilaga 1.

En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 4 038 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 1 012 mnkr.

Finansiell månadsrapport

Stockholms Stadshus AB (moderbolag)

april 2026

Rapport till bolagets styrelse i enlighet med *Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB* (§4.2).

I enlighet med beslut av koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB den 14 december 2015 samt 16 februari 2026 sker upplåning direkt via Stockholms Stadshus AB för bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, Kulturhuset Stadsteatern samt Stockholmsmässan.

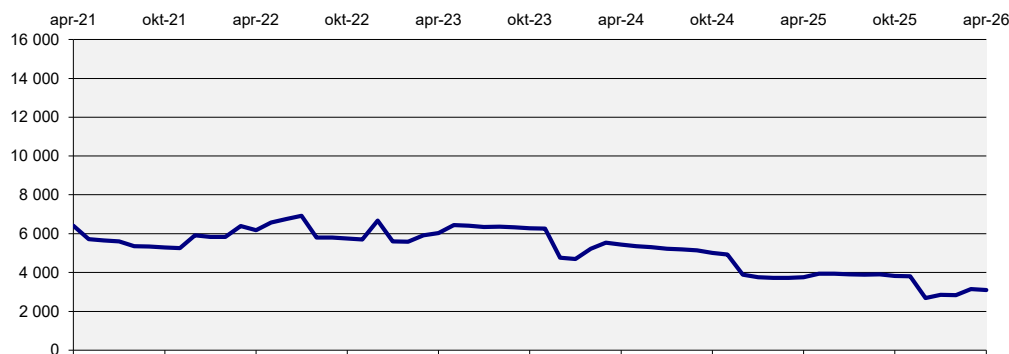
Bolagets tillgång

Tillgången uppgick vid slutet av månaden till 3 101 mnkr. Totalt är det en minskning med 52 mnkr sedan förra månaden. Räntan för månaden var 2,27%. Stadens borgensåtagande var 7 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets tillgång

(mnkr)	2026-04-30	2026-03-31
Tillgång	3 101	3 153
Borgensåtagande	7	7
Totalt	3 094	3 146

Diagram 1: Utveckling 5-årsperiod för tillgången (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

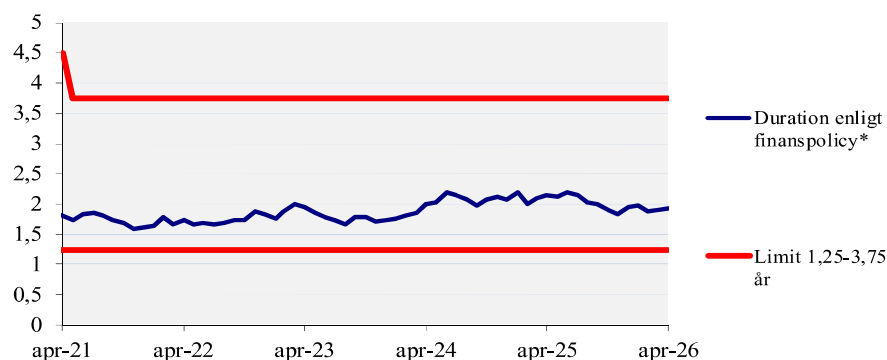
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* som fastställdes den 19 november 2025 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 2026. *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 17 december 2025 av kommunstyrelsens ekonomiutskott och gäller från den 1 januari 2026.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2026-04-30	2026-03-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	87 669	88 338	max 110 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	83 855	83 610	
Duration (år)	1,92	1,90	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	42,0%	43,0%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	10,5%	13,4%	max 30%
Betalningsberedskap (mnkr)	20 803	21 717	min 10 000

* *Finansiell månadsrapport för april 2026 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 27 maj 2026. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.*

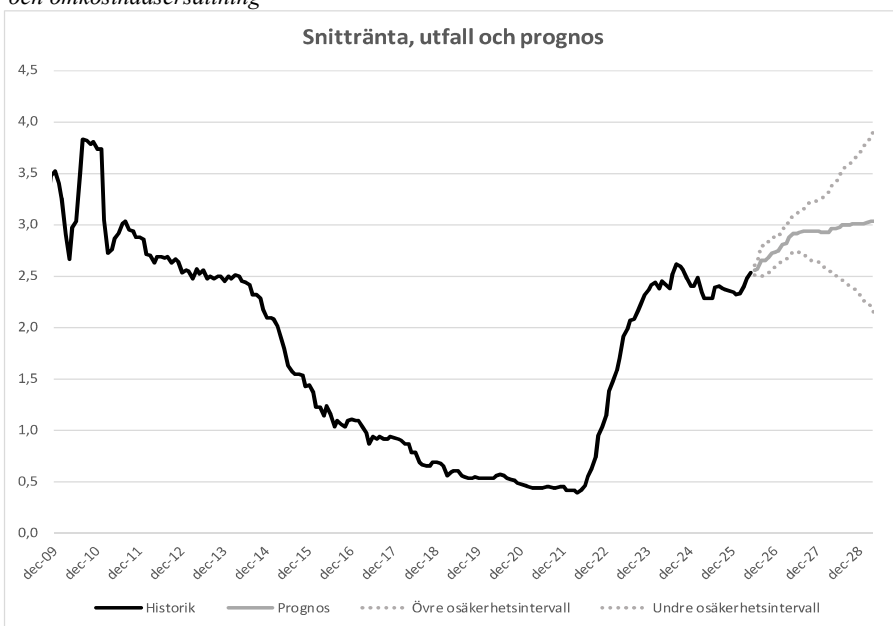
Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj



* Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat

Diagrammet nedan visar historik samt en prognos inklusive osäkerhetsintervall för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Diagram 3: Historik och prognos* för kommunkoncernens snittränta (%) exklusive marginal och omkostnadsersättning



* Baserat på historiska utfall är sannolikheten 70% att framtida räntenivåer befinner sig inom de streckade linjerna

Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.

Nivåer gäller från den 1 januari 2026 och gäller till den 30 juni 2026.

Inlåningsmarginal för bolaget uppgår till -0,20 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets ränteintäkt med nuvarande tillgång att bli 77,4 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets räntenedgång ger motsvarande ränteintäkt om 46,4 mnkr. Räntekänsligheten är därmed -31,0 mnkr. Internbanken debiterar inte negativ ränteintäkt.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Inlåningsränta
maj-26	2,34
jun-26	2,36
jul-26	2,37
aug-26	2,45
sep-26	2,45
okt-26	2,48
nov-26	2,52
dec-26	2,54
jan-27	2,55
feb-27	2,60
mar-27	2,62
apr-27	2,68
maj-27	2,71
jun-27	2,72
jul-27	2,73
aug-27	2,74
sep-27	2,74
okt-27	2,74
nov-27	2,74
dec-27	2,74
jan-28	2,73
feb-28	2,73
mar-28	2,73
apr-28	2,76
maj-28	2,76
jun-28	2,77
jul-28	2,80
aug-28	2,80
sep-28	2,80
okt-28	2,81
nov-28	2,81
dec-28	2,81
jan-29	2,81
feb-29	2,83
mar-29	2,83
apr-29	2,83

parlamentsvalet med två tredjedelars majoritet och rekordhøgt valdeltagande (80%). Segern markerade slutet för 16 års styre av Viktor Orbán och partiet Fidesz.

Euron har under månaden tappat 11 öre (ungefär 1 %) av sitt värde mot kronan under månaden till 10,83 kronor.

Sverige

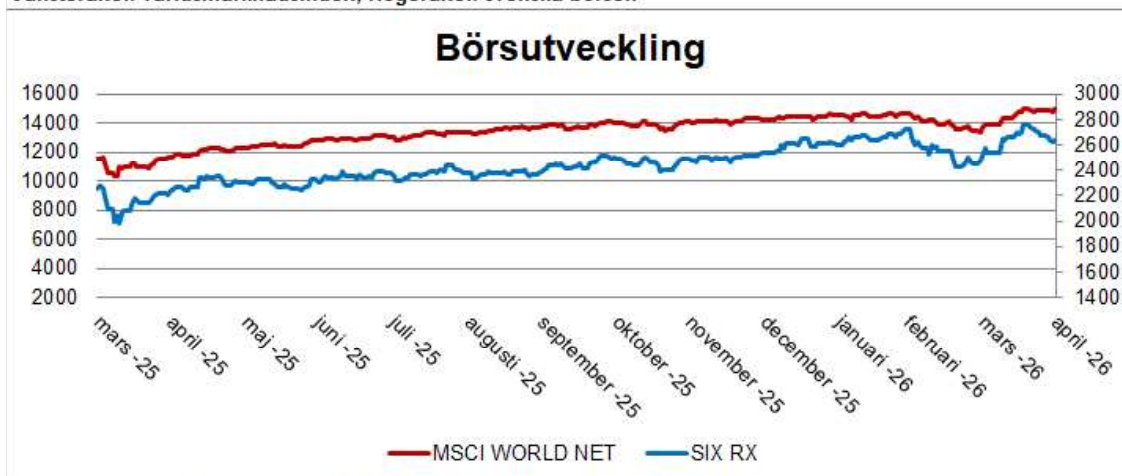
Inflationen för april sjönk oväntat kraftigt under marknadens och Riksbankens förväntningar. KPIF, Riksbankens målvariabel visade en prisökning på 0,8 %, vilket är långt under Riksbankens mål om 2 %.

Matmomssänkningen bidrar till den lägre inflationen. Samtidigt betonar Riksbanken att osäkerheten i samband med oljeprisuppgången och dess följeffekter har svåröverblickbara konsekvenser. Detta sammantaget betyder att utsikterna för inflationen är osäkra och Riksbanken valde på sitt möte tidigt i maj att lämna räntan oförändrad på 1,75%.

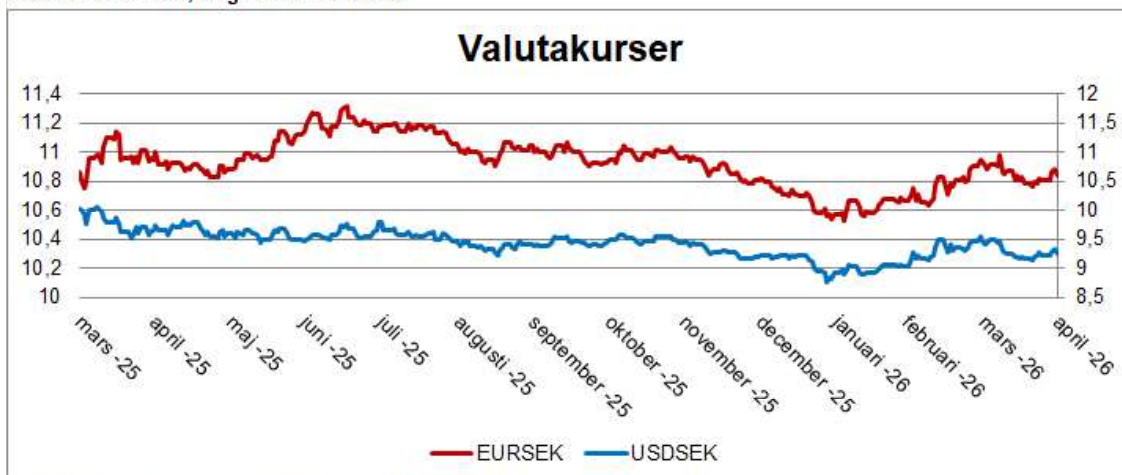
Regeringen och bankernas chefsekonomer har skrivit ned tillväxttakten för svensk ekonomi under 2026. Tillväxttakten i svensk ekonomi väntas nu växa runt 2-2,5 procent istället för närmare 3 procent 2026. Detta är fortfarande en god tillväxt jämfört med de senaste årens låga tillväxt på ca 1 procent per år. Arbetslösheten väntas falla i lägre takt under året på grund av osäkerhet och förhoppningar om en snar uppgång för konsumtionen har mattats något på grund av generell osäkerhet.

Stockholmsbörsen, inklusive utdelning, avkastade under april (OMX Stockholm Total Return Index) 5% och för helåret 3,7%.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

