Finansiell månadsrapport

AB Stockholmshem

juli 2026

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

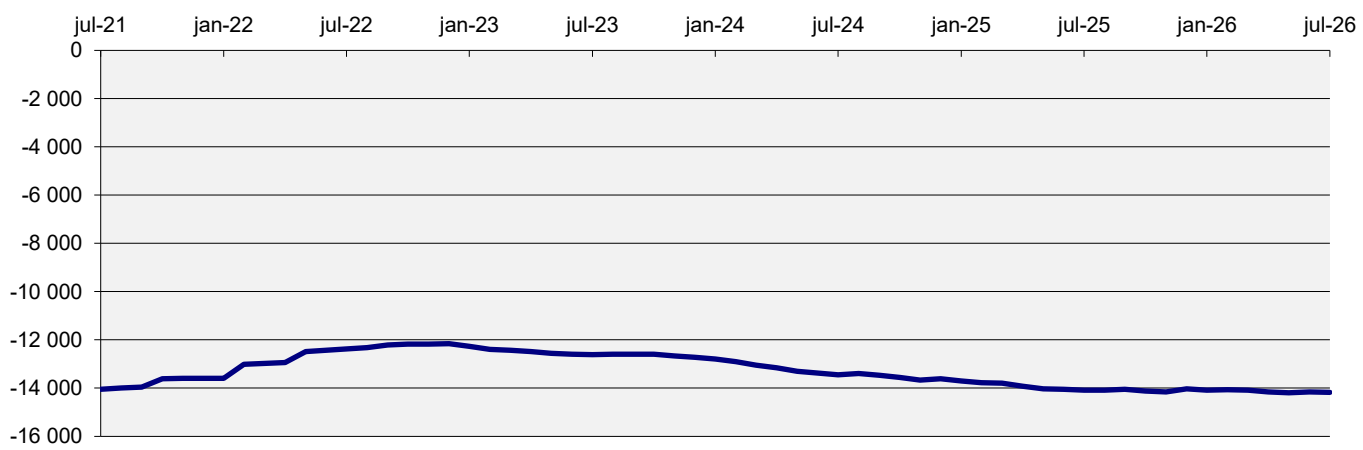
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 14 179 mnkr. Totalt är det en ökning med 22 mnkr sedan förra månaden, 91,5% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,84%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	**2026-07-31**	**2026-06-30**	**Limit**	**Utnyttjat**
Internt lån	14 179	14 157	15 500,0	91,5%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	14 179	14 157		

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



Kommunkoncernens finansiella ställning

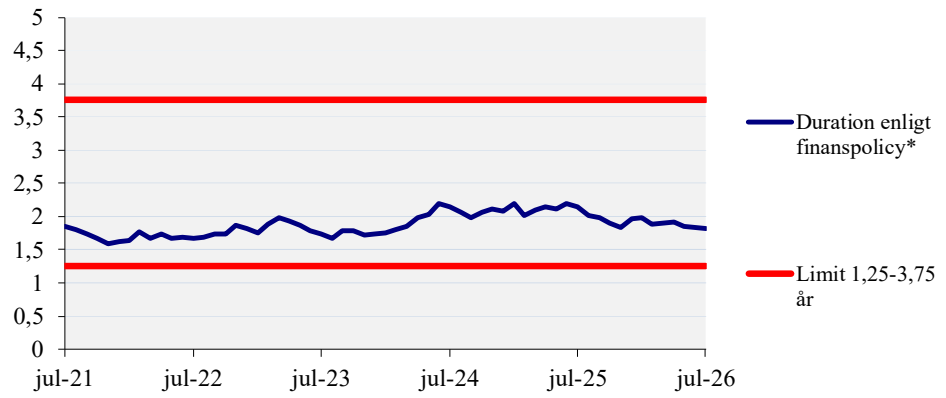
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad som* fastställdes den 19 november 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**

	2026-07-31	**2026-06-30**	**Limit**
Extern upplåning totalt (mnkr)	86 769	86 769	max 110 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	83 513	83 239	
Duration (år)	1,82	1,84	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	41,2%	41,6%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	9,1%	9,6%	max 30%
Betalningsberedskap (mnkr)	20 244	20 518	min 10 000

** Finansiell månadsrapport för juli 2026 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomi- och tryghetsutskott den 19 augusti 2026.*

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

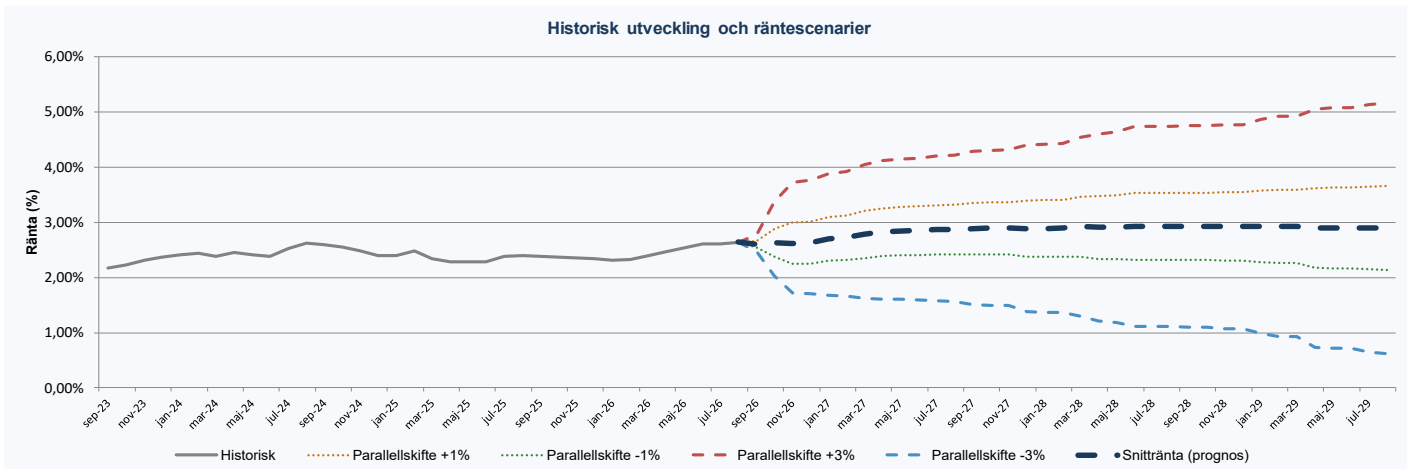


** Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat*

Prognos för kommunkoncernens snitträntа

Diagrammet nedan visar historisk utveckling samt prognos med räntescenarier för kommunkoncernens snitträntа tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminsräntor).

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



Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.
Nivåer gäller från den 1 juli 2026 och gäller till den 31 december 2026.
Marginal- och omkostnadsersättning för bolaget uppgår till 0,23 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 419,3 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 561,1 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 141,8 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
aug-26	2,87
sep-26	2,84
okt-26	2,86
nov-26	2,85
dec-26	2,87
jan-27	2,93
feb-27	2,95
mar-27	3,01
apr-27	3,05
maj-27	3,07
jun-27	3,08
jul-27	3,10
aug-27	3,11
sep-27	3,11
okt-27	3,12
nov-27	3,13
dec-27	3,12
jan-28	3,12
feb-28	3,12
mar-28	3,15
apr-28	3,14
maj-28	3,14
jun-28	3,16
jul-28	3,16
aug-28	3,16
sep-28	3,16
okt-28	3,16
nov-28	3,16
dec-28	3,16
jan-29	3,16
feb-29	3,16
mar-29	3,16
apr-29	3,13
maj-29	3,13
jun-29	3,13
jul-29	3,13

Stockholms stad

Marknadskommentarer per 2026-07-31 **Bilaga 1**

Sammanfattning

Konflikter och säkerhetsläget i Mellanöstern fortsatte att vara i fokus för världspolitiken och ekonomin.

Fortsatt osäkerhet kring hur varu- och energitransporter påverkar den globala ekonomin och inflationen och fortsatt avvaktande centralbanker.

Bolagsrapporter över det andra kvartalet som nu presenterats visar generellt goda siffror, framtidstro och således motståndskraft mot den geopolitiska oron.

God BNP utveckling och låg inflation i Sverige.

Internationellt

Konflikten i mellanöstern har inneburit fortsatta handelsstörningar och volatilitet i oljepriset. Utspel om förhandlingar, vapenvila och förnyade attacker sker så gott som dagligen och skapar osäkerhet om framtida utveckling. Terminspriset på olja har under månaden varierat mellan 72 US dollar per fat till 101 US dollar, med ett snittpris på 86 US dollar per fat. Detta jämfört med samma period förra året om 66 US dollar per fat. Ett högre oljepris ökar generellt kostnaden för de flesta varor genom att transporter blir dyrare.

Stoppen i handelsvägarna och de högre energipriserna har bidragit till att hålla inflationen uppe, samtidigt som centralbankerna har svårt att uppskatta de långsiktiga effekterna av utvecklingen.

Samtidigt som centralbankerna håller styrräntorna oförändrade så har den ökade osäkerheten bidragit till högre långa obligationsräntor i framförallt USA. Under juli har den amerikanska 10-åriga statslåneräntan stigit från 4,3% till 4,7%. US dollarn föll något mot svenska kronan och kostade vid månadsskiftet 9,53 kr. Amerikansk BNP visade en tillväxt om 1,5 % i årstakt för andra kvartalet, vilket var lägre än förväntat. Inflationen sjönk måttligt till 3,5 %. Federal Reserve (FED) valde vid sitt julimöte att lämna styrräntan oförändrad på 3,75 %. Marknaden indikerar att nästa ränteförändring från FED blir en höjning, men osäkerheten är stor.

Konjunkturen globalt och särskilt i Sverige uppvisar trots störningar och högre långräntor god tillväxt och motståndskraft där investeringar i datacenter, chip och övrigt relaterat till AI-utvecklingen tillsammans med försvar och energiinfrastruktur driver på en kraftig investeringstillväxt globalt.
Under månaden har det varit stora fluktuationer i AI-relaterade bolags aktiekurser då man ännu inte vet hur stark, långtgående och omdanande denna AI utveckling är, som det brukar vara vid större teknikskiften, där man ofta överskattar de kortsiktiga och underskattar de långsiktiga effekterna. Världsindex MSCI World All Countries var oförändrat

under juli, men har gått upp 10,4% sedan årsskiftet. I svenska kronor har motsvarande världsindex gått upp 14% i år p.g.a. av att den svenska kronan försvagats under året.

Europa

Inflationen i eurozonen är fortsatt förhöjd med 2,9 % i årstakt under juli. Europeiska centralbanken valde att under sitt julimöte hålla styrräntan oförändrad på 2,25 % men marknaden förväntar sig höjningar under det kommande året.

BNP tillväxten för Eurozonen landade på 1,0 % i årstakt, samtidigt som framåtblickande faktorer från både hushåll och företag visar en ökad optimism.

Konflikten mellan Ryssland och Ukraina har gått in en ny fas där Ukraina har fokuserat på att slå ut delar av den för Ryssland så viktiga oljeindustrin, men kriget fortsätter alltjämt med stora mänskliga förluster. Euron har under månaden varit relativt oförändrad mot svenska kronan och kostade vid månadsskiftet 10,98 kronor.

Sverige

BNP tillväxten i Sverige uppgår till goda 2,8 % i årstakt, där den privata konsumtionen nu äntligen kommit igång. Samtidigt är svensk inflation i ett globalt perspektiv låg, något som till viss del beror på tillfälliga riktade skattesänkningar på livsmedel fram till 31 december 2027 och drivmedel som löper ut under hösten 2026. Inflationen enligt KPIF för juli uppgår till 0,7 % i årstakt.

Marknaden förväntar sig en höjning från Riksbanken under hösten, vilket kan förklaras av att producentpriserna ökar snabbt (7,4 % i årstakt) och att internationella räntor ökar.

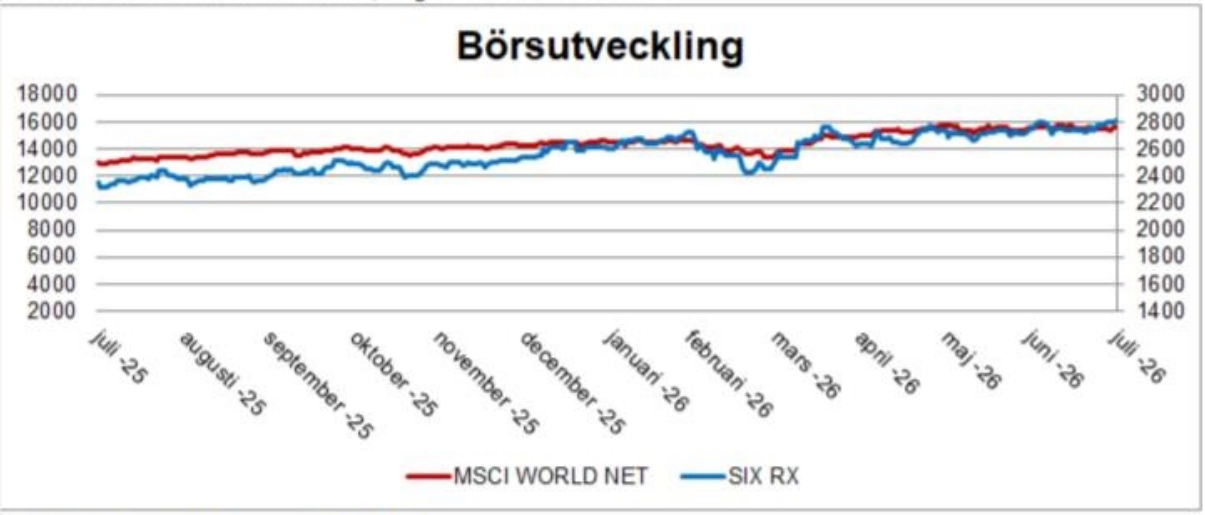
Prisutvecklingen för bostäder visar en överraskande svag utveckling särskilt för bostadsrätter i Stor-Stockholm, där Boolis och SBAB:s indikator visar en nedgång för juli med 7,1, vilket gör att årets uppgång därmed är utraderad Men julisiffrorna är påverkade av ett lågt antal affärer så man bör avvakta kommande månaders statistik för att kunna fastställa något trendbrott. Prisuppgången senaste 12 månaderna är 1,7%.

Konjunkturinstitutets Barometerindikatorn för juli steg för tredje månaden i rad och visar på ett starkare stämningsläge än normalt. Stämningsläget stärktes inom tillverkningsindustrin och särskilt inom handeln, där det nu är mycket starkt.

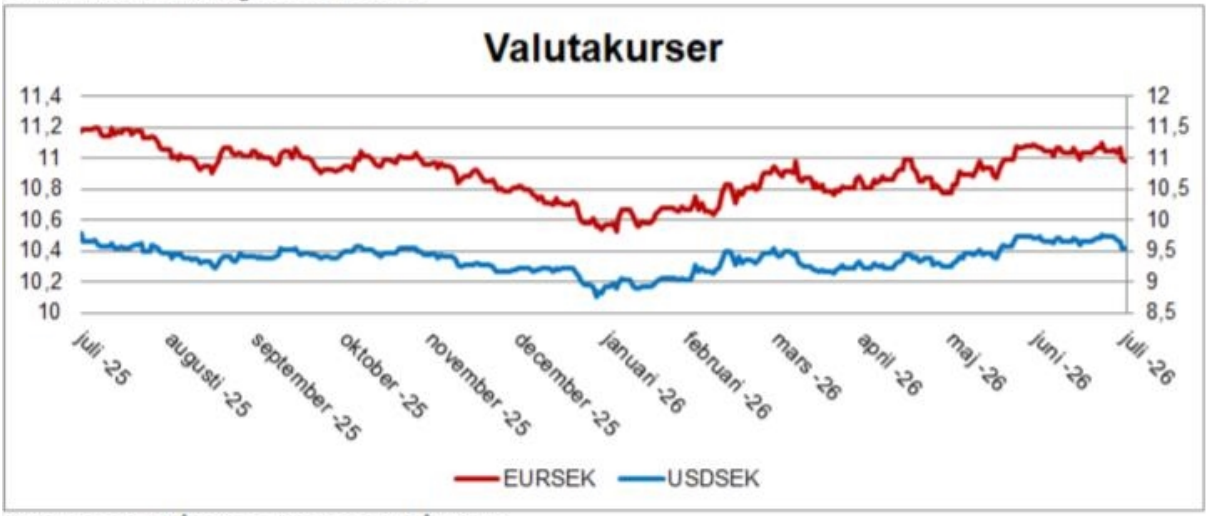
Stockholmsbörsens breda index visade under månaden en avkastning med återlagd utdelning på 2,2 %, och sedan årsskiftet en uppgång på 10,2%.

Stockholms stad

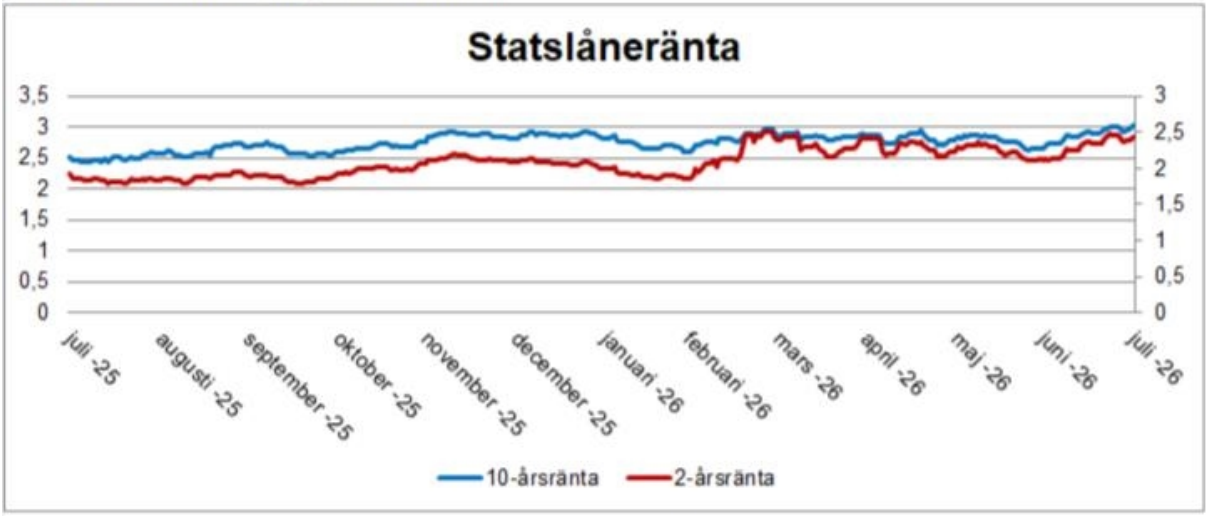
Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta



Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-09-04
Helena Roos, Chef Ekonomi	2026-09-04