

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen per 31 mars 2025

Koncernledningens förslag till beslut

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 94 385 miljoner kronor (mnkr) per 31 mars 2025 (rapportdatum), vilket är en ökning med 320 mnkr sedan 31 januari 2025 (föregående rapport). Skuldökning noteras för Stockholm Vatten och Avfall AB om totalt 433 mnkr under perioden.

Reglering av bokslutsdispositioner via Stockholms Stadshus AB har gjorts sedan föregående rapport. Moderbolaget har fördelat koncernbidrag om totalt 1 296 mnkr inom bolagskoncernen. Aktieägartillskott har utbetalats från Stockholms Stadshus AB till Mässfästigheter i Stockholm om 53 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 2 537 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 481 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per 31 mars 2025 till 84 640 mnkr, vilket är en ökning med 4 802 mnkr sedan föregående rapport. Ökningen av den externa bruttoupplåningen följer främst av att stadens finansiella placeringar ökat, vilket också medför att den externa nettoupplåningen inte förändras i samma omfattning. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) på bank uppgick vid detta månadsskifte till totalt 5 881 mnkr främst i syfte att möta kommande lånefall. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 78 746 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 162 mnkr sedan föregående rapport.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 mars 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 (Stockholms stad) 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 mars 2025 (rapportdatum) till 84 640 mnkr, vilket är en ökning om 4 802 mnkr sedan 31 januari 2025 (föregående rapport). Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Ökningen av den externa bruttoupplåningen följer främst av att stadens finansiella placeringar ökat, vilket också medför att den externa nettoupplåningen inte förändras i samma omfattning.

Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) på bank uppgick vid detta månadsskifte till totalt 5 881 mnkr främst i syfte att möta kommande lånefall. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 78 746 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 162 mnkr sedan föregående rapport.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,09 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 83,2 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 94 385 mnkr, vilket är en ökning med 320 mnkr sedan föregående rapport. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 101 703 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 179 mnkr sedan föregående rapport. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 433 mnkr.

Moderbolaget fördelade under mars koncernbidrag om totalt 1 296 mnkr inom bolagskoncernen, att jämföras med 1 353 mnkr föregående år. Stockholms Stadshus AB lämnade koncernbidrag om 806 mnkr och erhöll 490 mnkr. Koncernbidrag har vidare lämnats av Stokab om 350 mnkr och Stockholms Stads Parkering om 140 mnkr. Stockholm Globe Arena Fastigheter erhöll koncernbidrag om 202 mnkr. Stockholms Hamn erhöll koncernbidrag om 153 mnkr och S:t Erik Markutveckling erhöll 63 mnkr. Kulturhuset Stadsteatern erhöll 388 mnkr i koncernbidrag. Se även kommentarer till bokslutsdispositioner i årsredovisning 2024 för Stockholms Stadshus AB. Aktieägartillskott har utbetalats i mars från Stockholms Stadshus AB till Mässfastigheter i Stockholm om 53 mnkr.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 148 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 555 mnkr sedan föregående rapport främst som en effekt efter bokslutsdispositioner. 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 1 171 mnkr, vilket är en ökning med 414 mnkr sedan föregående rapport.

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 2025-03-31	Utlåning 2025-01-31	Utlåning 2024-12-31	Limit *) 2025-03-31	Nyttjät 2025-03-31	Borgen **) 2025-03-31
AB Familjebostäder	9 622	9 594	9 607	10 600	90,8%	3,2
AB Stockholmshem	13 794	13 708	13 615	15 500	89,0%	0,0
AB Stokab	926	592	637	1 400	66,1%	2,6
AB Svenska Bostäder	12 664	12 751	12 748	13 900	91,1%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 258	5 224	5 134	6 500	80,9%	4,8
Mässfastigheter i Stockholm AB	428	461	466	700	61,2%	0,0
St Erik Markutveckling AB	2 021	1 909	1 859	3 800	53,2%	0,9
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 106	17 530	17 172	22 500	76,0%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		7,1
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 806	2 976	2 880	3 300	85,0%	1,7
Stockholm Vatten och Avfall AB	31 578	31 145	30 599	37 000	85,3%	3,6
Stockholms Hamn AB	4 040	4 158	4 140	4 800	84,2%	7,7
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,8
Stockholms Stads Parkerings AB	1 460	1 475	1 508	2 000	73,0%	5,4
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		6,8
Totalt för bolagen	101 703	101 525	100 366	122 300	83,2%	53

Bolag (mnkr)	Inlåning 2025-03-31	Inlåning 2025-01-31	Inlåning 2024-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	382	25	83
Stockholms Stadshus AB ****	6 148	6 703	6 684
St Erik Försäkrings AB	520	440	447
Stockholms Business Region AB	129	156	52
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	140	137	134
Totalt för bolagen	7 318	7 460	7 400

*) 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 3 723 mnkr per den 31 mars 2025 pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

Känslighetsanalys per 2025-03-31 för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i mars 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 0,35 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,30 procent. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 januari 2025 och till den 30 juni 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 2,37 procent inom ett osäkerhetsintervall om 2,23 - 2,50 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 101 703 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 318 mnkr är oförändrade.

Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 537 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 481 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 944 mnkr.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorenzti
Vice VD

Bilagor

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-04-25
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-04-25