

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

juli 2017

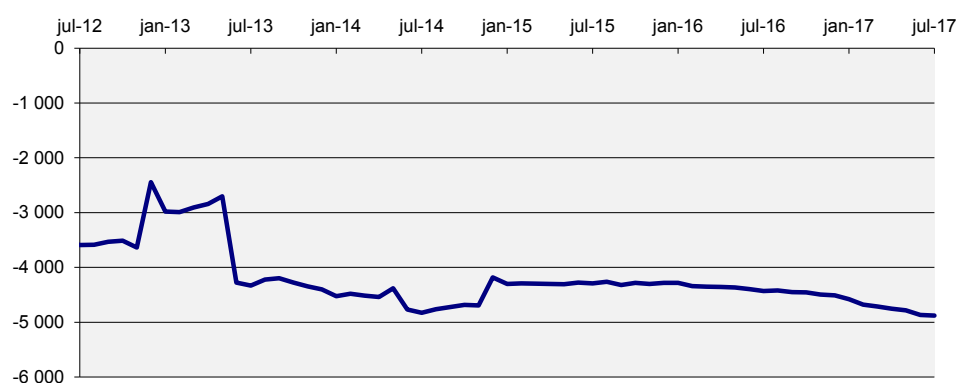
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 879 mnkr. Totalt är det en ökning med 9 mnkr sedan förra månaden, 75% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,17%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

| (mnkr) | 2017-07-31 | 2017-06-30 | Limit | Utnyttjat |
|-----------------|------------|------------|-------|-----------|
| Internt lån | 4 879 | 4 870 | 6 500 | |
| Borgensåtagande | 1 | 1 | | |
| Totalt | 4 880 | 4 871 | 6 500 | 75% |

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



Kommunkoncernens finansiella ställning

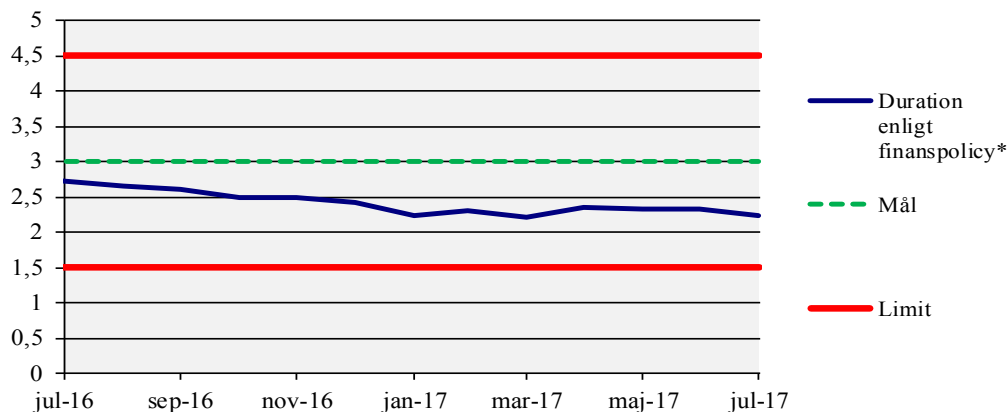
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad reviderades den 28 november 2016. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen uppdaterades den 22 mars 2017.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

| | 2017-07-31 | 2017-06-30 | Limit |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Extern upplåning totalt (mnkr) | 37 544 | 36 972 | max 60 000 |
| Extern nettoupplåning (mnkr) | 37 525 | 36 953 | |
| Duration (år) | 2,24 | 2,32 | 3,0±1,5 |
| Ränteförfall inom 1 år | 38,1% | 34,7% | max 65% |
| Kapitalförfall inom 1 år | 17,0% | 13,2% | max 65% |
| Betalningsberedskap (mnkr) | 8 064 | 8 637 | min 5 000 |

* Finansiell månadsrapport för juli 2017 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 augusti 2017. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration för kommunkoncernens externa totala skuldportfölj (år)

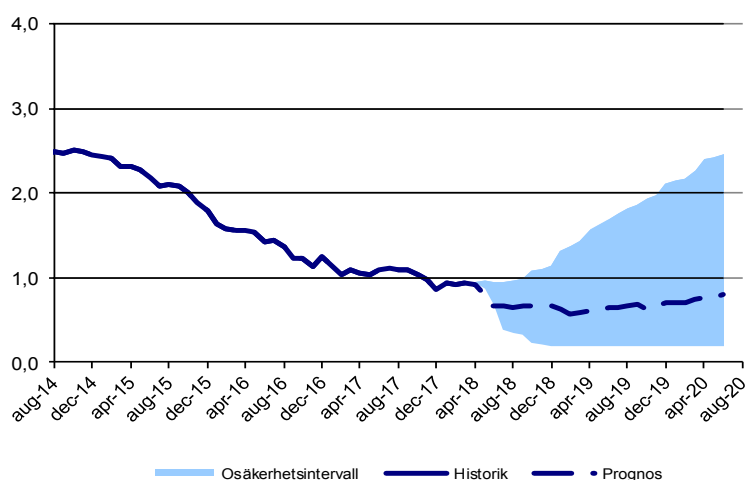


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik från 2014. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminräntor historiskt sett lyckats förutsäga faktiska utfall. Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för räntan (%) exklusive omkostnadsersättning



Risken vid annat ränteutfall, rullande 12 månader

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 46,5 mnkr inklusive omkostnadsersättning för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i tabell 3 skulle kostnaden bli 65,4 mnkr. Känsligheten är därmed 18,9 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos inklusive omkostnadsersättning

| Månad | Ränta | Övre | Undre |
|--------|-------|------|-------|
| aug-17 | 1,19 | 1,19 | 1,19 |
| sep-17 | 1,17 | 1,22 | 1,12 |
| okt-17 | 1,06 | 1,20 | 0,92 |
| nov-17 | 0,91 | 1,19 | 0,63 |
| dec-17 | 0,91 | 1,22 | 0,60 |
| jan-18 | 0,90 | 1,24 | 0,57 |
| feb-18 | 0,91 | 1,33 | 0,49 |
| mar-18 | 0,91 | 1,35 | 0,46 |
| apr-18 | 0,91 | 1,39 | 0,45 |
| maj-18 | 0,91 | 1,57 | 0,45 |
| jun-18 | 0,87 | 1,62 | 0,45 |
| jul-18 | 0,83 | 1,68 | 0,45 |
| aug-18 | 0,85 | 1,82 | 0,45 |
| sep-18 | 0,86 | 1,87 | 0,45 |
| okt-18 | 0,87 | 1,93 | 0,45 |
| nov-18 | 0,89 | 2,02 | 0,45 |
| dec-18 | 0,90 | 2,06 | 0,45 |
| jan-19 | 0,91 | 2,11 | 0,45 |
| feb-19 | 0,93 | 2,18 | 0,45 |
| mar-19 | 0,89 | 2,23 | 0,45 |
| apr-19 | 0,92 | 2,35 | 0,45 |
| maj-19 | 0,96 | 2,40 | 0,45 |
| jun-19 | 0,96 | 2,42 | 0,45 |
| jul-19 | 0,95 | 2,51 | 0,45 |
| aug-19 | 1,00 | 2,66 | 0,45 |
| sep-19 | 1,01 | 2,68 | 0,45 |
| okt-19 | 1,02 | 2,71 | 0,45 |
| nov-19 | 1,05 | 2,75 | 0,45 |
| dec-19 | 1,05 | 2,76 | 0,45 |
| jan-20 | 1,06 | 2,78 | 0,45 |
| feb-20 | 1,08 | 2,81 | 0,45 |
| mar-20 | 1,09 | 2,81 | 0,45 |
| apr-20 | 1,16 | 3,06 | 0,45 |
| maj-20 | 1,20 | 3,11 | 0,45 |
| jun-20 | 1,21 | 3,14 | 0,45 |
| jul-20 | 1,22 | 3,17 | 0,45 |
| aug-20 | 1,28 | 3,25 | 0,45 |

Sammanfattning

Den amerikanska arbetsmarknaden fortsätter visa styrka med låg arbetslöshet och överraskande många nyskapade jobb. I juni höjde FED räntan för andra gången i år och en tredje höjning väntas komma innan årsskiftet.

Bank of Canada tog efter FED och höjde även sin styrränta i juli. Fler åtstramningar väntas komma.

Kinas ekonomi växte starkare än väntat och exporten stod för en betydande del.

Den europeiska centralbanken lämnade både styrräntan och obligationsköpsprogrammet oförändrat i juli. Nu väntar marknadens aktörer på om ECB ska börja trappa ned obligationsköpsprogrammet eller inte. Besked väntas komma till hösten.

Tillväxten i Europa fortsätter att förbättras och det är inte bara Tyskland som levererar. Även länder som Frankrike, Spanien och Italien visar på styrka i ekonomin. Arbetslösheten i Euroområdet sjönk i juni.

Sveriges BNP-tillväxt kom in högre än väntat för kvartal två. Den svenska arbetsmarknaden går urstarkt och företag finner allt svårare att finna kvalificerad arbetskraft.

Internationellt

- Stark arbetsmarknad i USA
- Bank of Canada höjer styrräntan
- Kinas tillväxt högre än väntat

Jobbstillväxten i USA fortsätter öka i överraskande hög takt. I juli ökade antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn med 209 000st, väntat var 180 000st. Det betyder att uppgången ligger på hela 115 procent över vad som krävs för att hålla jämna steg med befolkningstillväxten.

Arbetslösheten sjönk samtidigt till 4,3 procent i juli från 4,3 procent i juni. Sysselsättningen väntas matta av något på grund av att arbetsmarknaden närmar sig full kapacitet och företagen har allt större svårigheter att finna kvalificerad arbetskraft. Den starka arbetsmarknaden väntas dock bestå ett tag framöver och den amerikanska centralbanken, FED, ser ut att höja styrräntan en tredje och sista gång för i år, trots att inflationen inte riktigt är i mål. FED höjde styrräntan med 0,25 procentenheter till 1,25 procent i juni och nu väntar sig 50 procent av bedömarna en tredje höjning i år, men inte förrän i december.

Bank of Canada beslutade i juli att följa den amerikanska centralbanken och höjde sin styrränta till 0,75 procent från 0,5 procent. Den kanadensiska styrräntan har en tendens att följa den amerikanska och de kan komma att strama åt sin penningpolitik ytterligare framöver.

Kinas ekonomi växte något mer än väntat under andra kvartalet. Tillväxten var 6,9 procent under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal året innan. Uppgången härleds bland annat till en stark export.

Europa

- ECB lämnar styrräntan oförändrad
- Eurozonen visar fortsatt tillväxtstyrka

➤ Lägre arbetslöshet för EMU

Den europeiska centralbanken, ECB, lämnade som väntat styrräntan samt obligationsköpsprogrammet oförändrade i juli, men menade att den ekonomiska utvecklingen i Europa är på väg åt rätt håll. Samtidigt sa ECB-chefen, Mario Draghi, att de inte ser tillräckliga tecken på vare sig stigande priser eller löner. Under hösten kommer sannolikt besked om huruvida ECB ska börja trappa ner obligationsköpsprogrammet eller inte. Marknadens reaktioner återspeglade i högre grad den positiva ekonomiska utvecklingen framför bristande inflation och efter presskonferensen stärktes euron mot dollarn och ligger nu på den högsta nivån på två år.

Euroområdet visar på fortsatt tillväxtsstyrka och det går inte bara bra för Tyskland utan även för Frankrike, Spanien och Italien. Arbetslösheten i eurozonen sjönk till 9,1 procent i juni, jämfört med 9,2 procent i maj.

Sverige

- Svensk ekonomi levererar
- Stark arbetsmarknad
- Svenska börsen ned i juli

Svensk ekonomi går som tåget och överraskade med en urstark tillväxtsiffra för andra kvartalet. Svensk BNP steg med 1,7 procent jämfört med föregående kvartal och med 4 procent på årsbasis. Det var dels hushållens konsumtion som drev upp tillväxten men det var framförallt oväntat många investeringar i flera branscher. Konjunkturinstitutet, KI, skruvade efter det upp tillväxtprognosen ytterligare och

myndigheten menar att den svenska ekonomin kommer växa med 3 procent i år, jämfört med tidigare prognos om 2,5 procent.

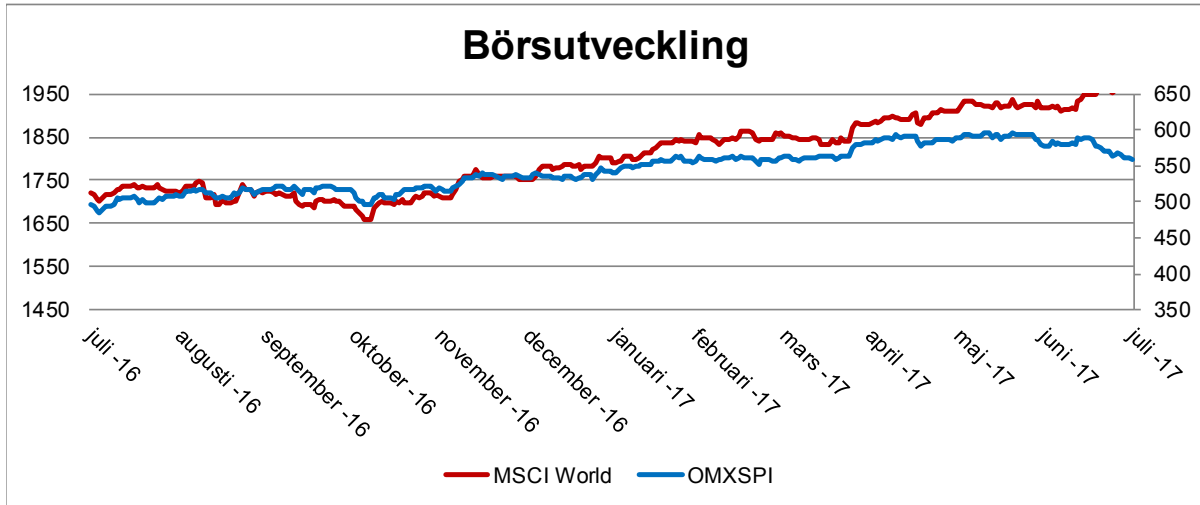
Enligt KI-barometern går även arbetsmarknaden på högvarv och den visade på stor optimism från företagen. Andelen företag som väntas öka antalet anställda är nära rekordnivåer. Samtidigt visade barometern även att det råder arbetskraftsbrist inom svenskt näringsliv. För juni månad sjönk den säsongsrensade arbetslösheten till 6,6 procent i juni från 6,7 procent i maj.

Inflationen överträffade både marknadens och riksbankens förväntningar efter två månader med oväntat starka utfall och steg med 0,1 procent i juni jämfört med föregående månad. KPI-inflationen blev 1,7 procent och inflationsmättet KPIF (inflation med fast ränta) var upp 1,9 procent i årstakt. Marknadens förväntningar låg på en årstakt om 1,6 procent. Det var bland annat paketresor som bidrog till ökningen.

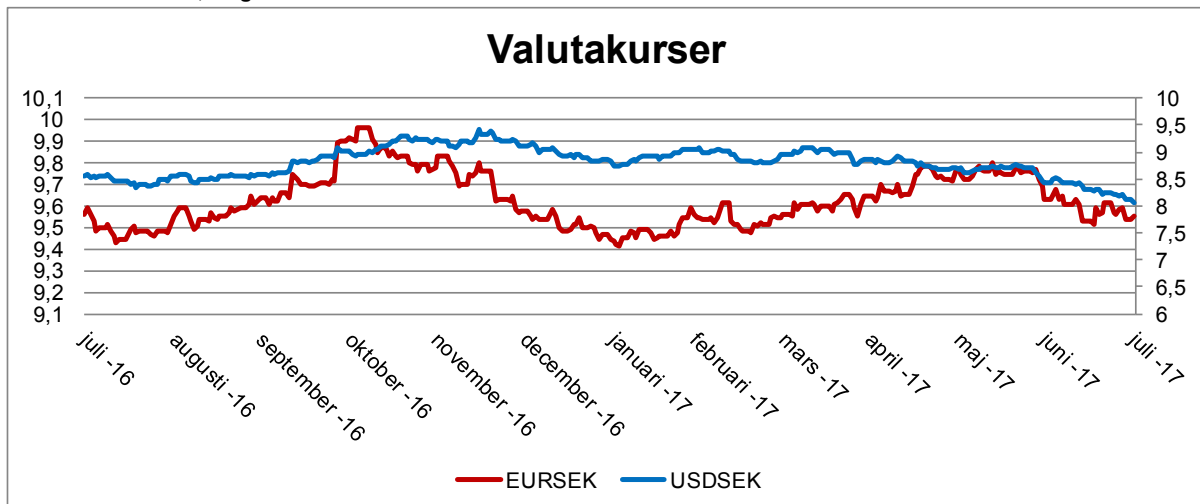
Den svenska börsen backade hela 3 procent i juli och är därmed upp 4,7 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex steg däremot med 2,3 procent i juli och är upp 12 procent sedan årsskiftet.

En euro kostade i slutet av juli 9,55 kr och har stärkts med 0,82 procent mot kronan sedan föregående månad. Sedan årsskiftet har kronan stärkts mot euron med drygt 0,20 procent. Kronan har stärkts med 4,32 procent mot dollarn under juli och med 11,40 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 8,07 kr

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

