

# Finansiell månadsrapport

## AB Familjebostäder

### februari 2018

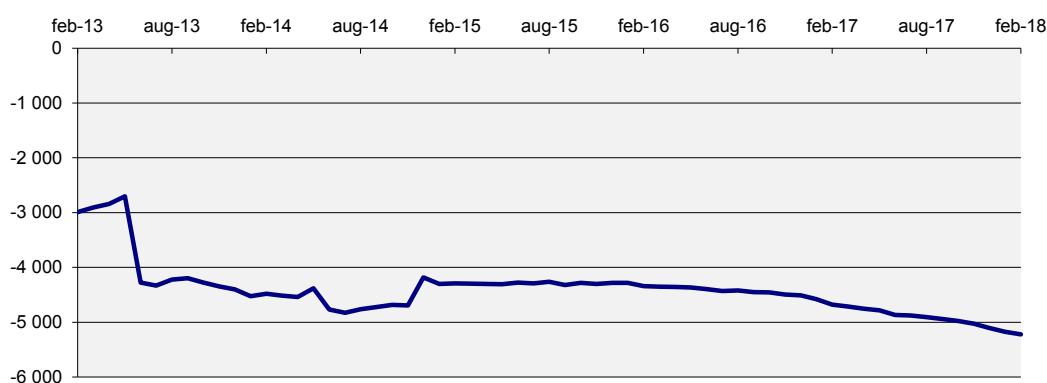
#### Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 5 222 mnkr. Totalt är det en ökning med 45 mnkr sedan förra månaden, 74% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,15%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2018-02-28	2018-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	5 222	5 177	7 100	74%
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	5 223	5 178		

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



#### Kommunkoncernens finansiella ställning

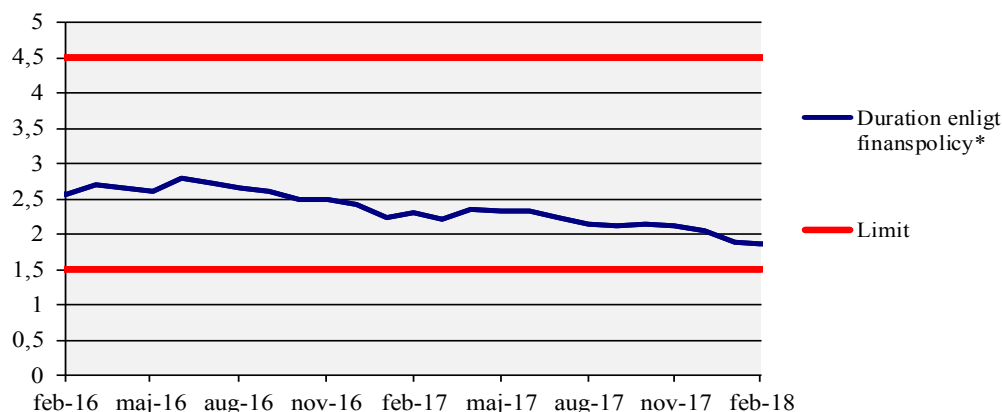
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes 27 november 2017. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades den 13 december 2017.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning\*

	2018-02-28	2018-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	39 908	39 908	max 60 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	39 543	39 671	
Duration (år)	1,86	1,88	1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	45,4%	41,8%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	26,0%	22,4%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	9 347	9 219	min 5 000

\* Finansiell månadsrapport för februari 2018 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 21 mars 2018. 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.

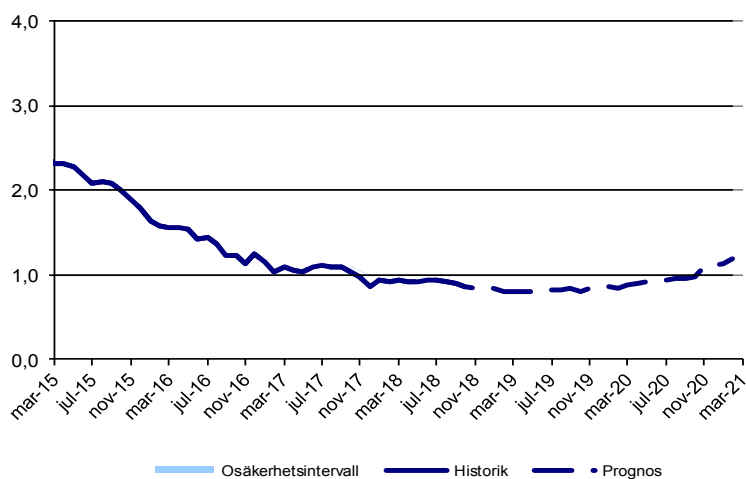
### Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik sedan 2015. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Då enskilda prognosticerade månadsräntor är behäftade med stor osäkerhet redovisas i tabell 3 årliga genomsnitt för prognosticerad snittränta. De årliga genomsnitten revideras vid större förändringar.

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



### Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 57,3 mnkr för år 2018. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag ger motsvarande räntekostnad om 109,5 mnkr.

*Tabell 3: Ränteprognos inklusive omkostnadsersättning (%)*

År	Snittränta	Utlåning	Inlåning
2018	0,85	1,10	0,65
2019	0,90	1,15	0,70
2020	1,10	1,35	0,90
2021	1,20	1,45	1,00

**Marknadskommentarer per 2018-02-28****Bilaga I****Sammanfattning**

**D**ramatiskt på världens börser under februari.

Powell höll sitt första tal som Feds ordförande.

Kuroda nominerades för en andra period som chef för Bank of Japan.

President Jacob Zuma meddelade att han avgår med omedelbar verkan.

Riksbanken lämnade räntan oförändrad på -0,5 % och inga förändringar av uppköpsprogrammet annonserades.

Statens upplåningsbehov fortsätter att falla. Större delen av överskottet förklaras av ökade placeringar på skattekontot.

**Internationellt**

**D**et har varit dramatiskt på världens börser under februari. Efter en lång period med börsuppgångar och nya ”all time high noteringar” och ett VIX-Index (mått på marknadens volatilitet) på ”all time low” så kom några dagar med stora börsrörelser. Den utlösande faktorn sades vara oro för stigande inflation i USA framöver. I efterhand har börserna stabiliserats och börjat vända upp igen.

Tretton ryska medborgare och tre ryska organisationer åtalas i Mueller-utredningen

för inblandning i USA:s presidentval. Syftet ska bland annat ha varit att stötta Donald Trump och smutskasta hans motståndare Hillary Clinton.

Powell höll sitt första tal i sin roll som Feds ordförande. Talet gav en positiv bild av USAs ekonomi och nämnde bland annat att exporten växlat upp. Även om Powell inte ville svara på en direkt fråga om antalet räntehöjningar i år sa han att hans förtroende för att inflationen ska upp har ökat sedan senaste prognosen.

Kinas import steg med hela 16,7% och exporten steg med 7,9 %. En del av förklaring till den snabba ökningen ligger i säsongseffekter då det kinesiska nyåret är i februari i år och januari förra året, men ökningen framförallt av importen var mycket större än väntat.

Japans premiärminister Shinzo Abe nominerade Kuroda för en andra period som chef för Bank of Japan. Utnämningen ses som en signal om fortsatt stöd för kampen mot deflation. Abe och Trump är fortsatt eniga om att behålla ett ökat tryck på Nordkorea tills att de avbryter sitt kärnvapenprogram. Under ett telefonsamtal mellan de två ledarna bekräftades att det inte fanns utrymme för en meningsfull dialog om inte Nordkorea ”totalt, verifierbart och oåterkalleligt” avskaffar sina kärnvapen.

President Jacob Zuma meddelade i ett tv-sänt tal att han med omedelbar verkan lämnar sin post. Presidentens tid vid makten har präglats av korruptionsskandaler, en haltande

ekonomisk tillväxt och arbetslöshet. Nu väntas landets vicepresident Cyril Ramaphosa ta över som landets president.

## Europa

**L**ettlands centralbankschef Ilmars Rimsevics greps av landets antikorrupsionsbyrå. Han misstänkts för att ha krävt en muta på över 100 000 euro. Som centralbankschef sitter Rimsevics även i ECB:s direktion och Lettlands premiärminister säger att Rimsevics bör överväga att avgå.

Förhandlingar mellan EU och Storbritannien fokuserar på en uppgörelse om en anpassningsperiod efter det formella utträdet i mars nästa år. Kommissionen föreslår en mekanism som gör det möjligt att utestänga brittiska företag från den inre marknaden om Storbritannien skulle bryta mot regler i överenskommelsen eller vägra att anpassa sig till ny lagstiftning.

Bank of England lämnade räntan oförändrad vilket låg i linje med förväntningarna. BoE bedömer nu att ekonomin kommer växa i en något snabbare takt jämfört med prognosen i november samtidigt som arbetsmarknaden blivit stramare.

## Sverige

**P**riserna enligt mäklarstatistik föll för bostadsrätter och villor med 1% i januari jämfört med december. Mätt

över senaste året ligger bostadsrätter på -4% och villor på +4 %.

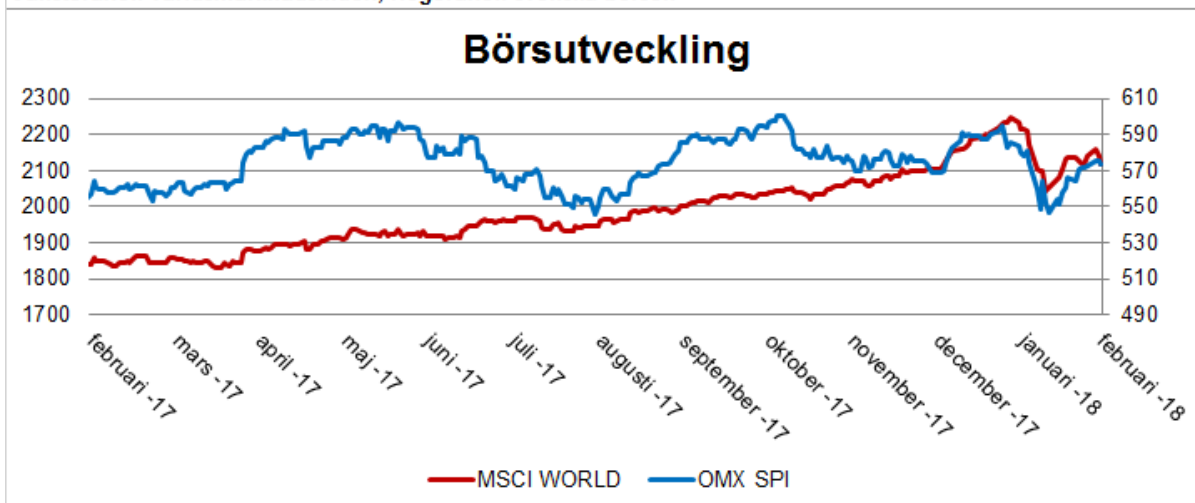
Som förväntat lämnade Riksbanken reporäntan oförändrad på -0,5 %. Inga förändringar av uppköpsprogrammen annonserades och räntebanan lämnades intakt trots att inflationsprognosen i närtid justerats ned. Detta tyder på att Riksbanken tycks ha en ökad acceptans för en inflation under målet på 2%. Jansson antydde på presskonferensen att räntebanan är mer osäker än normalt.

Statens upplåningsbehov fortsätter att falla, främst på grund av överskott i statsbudgeten. Budgetutfallet för 2017 på 62 mdkr var betydligt bättre än väntat och Riksgäldens senaste prognos för 2018 visar ett överskott på 80 mdkr. En ökning med 33 mdkr jämfört med prognosen i oktober. Större delen förklaras av ändrade bedömningar gällande kapitalplaceringar på skattekontot även fast räntan sänktes till noll procent i januari förra året.

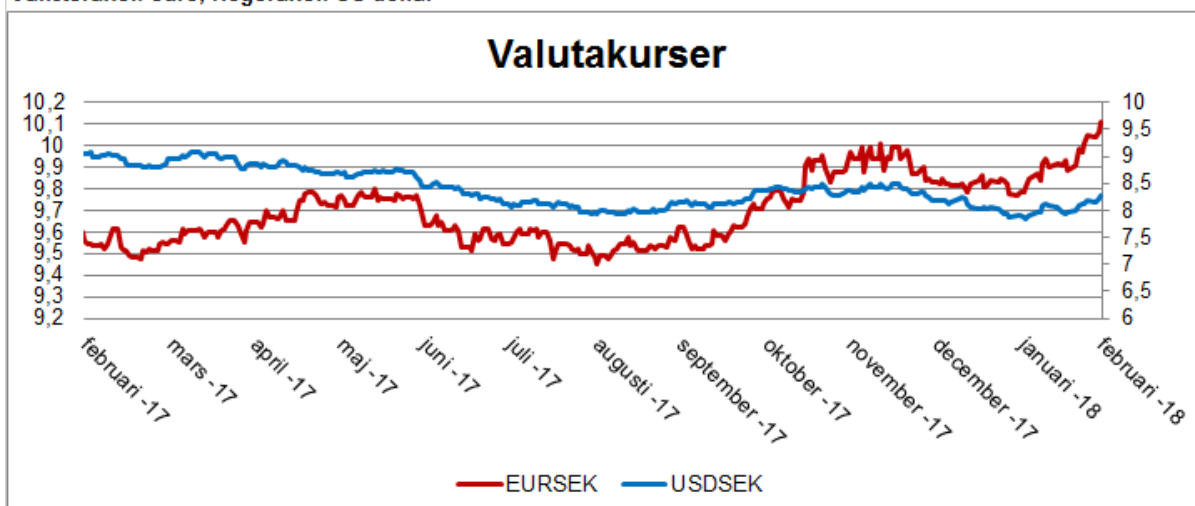
Valrörelse kostar som bekant mycket pengar och SvD har sammanställt partiernas valbudgetar inför 2018. Vänsterpartierna kommer tillsammans att satsa 137 miljoner på sina valkampanjer medan allianspartierna satsar 160 och SD 50. Sett till hur många mandat varje parti har i riksdagen satsar C mest, hela 3,2 miljoner/mandat och M minst, bara 600 000/mandat.

Den svenska börsen har gått upp 0,89 % sedan årsskiftet. I januari var inflationen 1,7 % mätt som KPIF. I slutet av februari kostade en euro 10,11 kr och en US-dollar 8,29 kr.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

