

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

augusti 2020

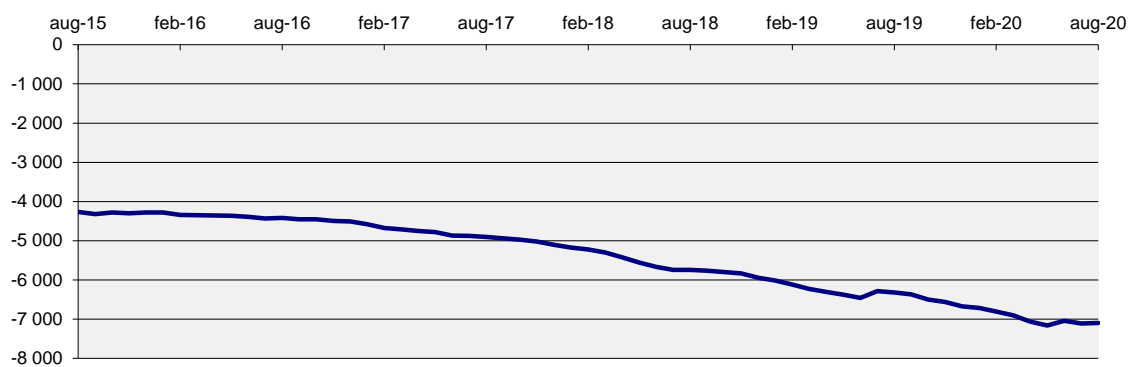
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 7 100 mnkr. Totalt är det en minskning med 10 mnkr sedan förra månaden, 80,7% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,72%. Stadens borgensåtagande var 2 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2020-08-31	2020-07-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	7 100	7 110	8 800	80,7%
Borgensåtagande	2	2		
Totalt	7 102	7 112		

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 den 17 juni 2019 i kommunfullmäktige och trädde i kraft den 1 juli 2019.

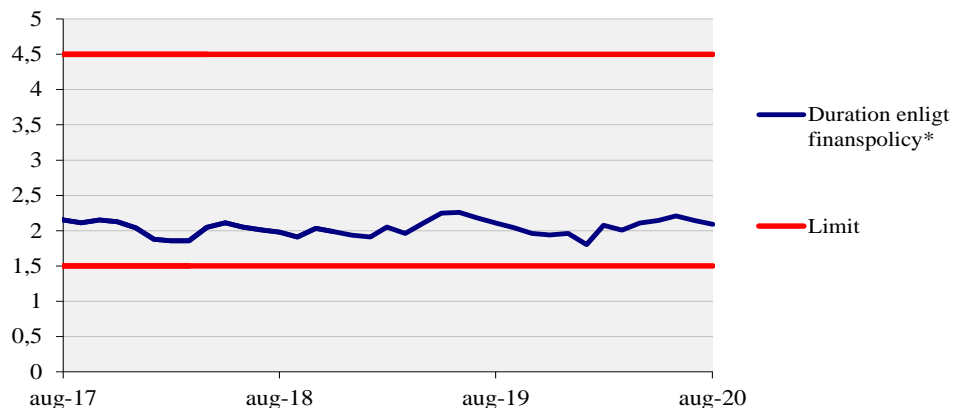
Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen uppdaterades den 1 juli 2020 i enlighet med beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2020-08-31	2020-07-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	62 982	62 982	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	61 899	62 112	
Duration (år)	2,09	2,14	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	33,8%	34,0%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	10,8%	10,8%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	11 567	11 354	min 6 500

* Finansiell månadsrapport för augusti 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 16 september 2020. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

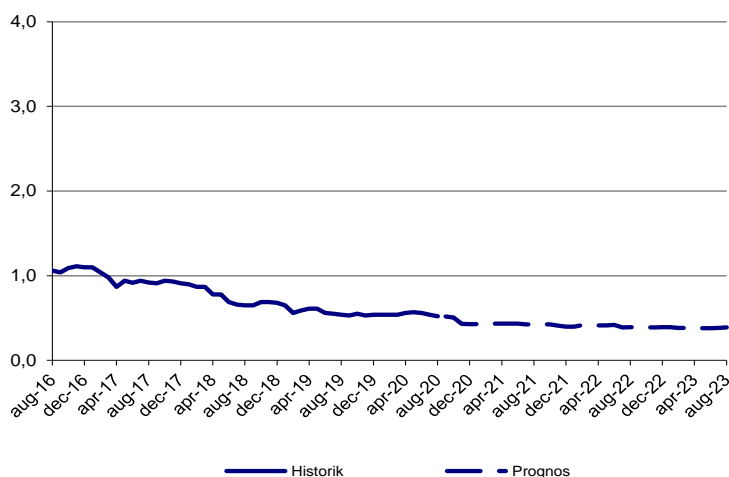


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden samt historik sedan 2016. 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



Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta ändrades den 1 juli 2020.

Marginaler för kommunkoncernens bolag har därmed anpassats till respektive bolag på löpande basis.

Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,29 procent med en viktad medianmarginal på 0,22 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 44,9 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 115,9 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 71,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognoz för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
sep-20	0,70
okt-20	0,70
nov-20	0,68
dec-20	0,61
jan-21	0,61
feb-21	0,61
mar-21	0,62
apr-21	0,61
maj-21	0,61
jun-21	0,62
jul-21	0,62
aug-21	0,60
sep-21	0,60
okt-21	0,60
nov-21	0,60
dec-21	0,59
jan-22	0,58
feb-22	0,58
mar-22	0,60
apr-22	0,59
maj-22	0,59
jun-22	0,59
jul-22	0,60
aug-22	0,57
sep-22	0,57
okt-22	0,57
nov-22	0,57
dec-22	0,57
jan-23	0,57
feb-23	0,57
mar-23	0,56
apr-23	0,56
maj-23	0,55
jun-23	0,56
jul-23	0,56
aug-23	0,56

Marknadskommentarer per 2020-08-31

Bilaga I

Sammanfattning

Centralbankschefen Jerome Powell har meddelat att centralbankens inflationsmål ändras till i *genomsnitt* 2 procent över tid.

Inköpschefsindex för industrin i Kina steg till 53,1 i augusti, vilket var bättre än förväntat.

Eurozonens inflation föll till -0,2 procent i augusti vilket är den lägsta nivån sedan 2016.

EU:s handelskommissionär, Phil Hogan, har avgått efter att ha brutit mot coronarestriktioner.

Under augusti minskade konkurserna i Sverige med 34 procent jämfört med samma månad i fjol. Konkurserna minskar i stort sett i alla branscher.

Regeringen har nominerat Cecilia Malmström som kandidat till att ta över posten som generalsekreterare för OECD.

Inköpschefsindex för industrin i Sverige noterades till 53,4 i augusti.

Internationellt

På den årliga centralbankskonferensen i Jackson Hole presenterade Fed-chefen Jerome Powell att den amerikanska centralbanken förändrar sitt inflationsmål. Fed har nu ett genomsnittligt mål på 2 procent över tid istället för ett fast mål på 2 procent, vilket ger ökad acceptans för högre inflation för att kompensera för en period med låg inflation. Innan pandemin nådde arbetslösheten i USA den lägsta nivån på ett halvt sekel utan att inflationen tog verklig fart. Med ett genomsnittligt inflationsmål får Fed större flexibilitet att avvakta med en normalisering av räntorna utan att frångå sitt mandat. Powells besked innebär att den amerikanska styrräntan troligen kommer att förbli låg under lång tid.

Inköpschefsindex för industrin i Kina steg till 53,1 i augusti från 52,8 föregående månad. Ökningen var större än förväntat och efterfrågan på kinesiska varor ökade, vilket bidrog till fler exportorder.

Europa

Euroområdetets inflation föll till -0,2 procent i augusti, vilket var första gången sedan 2016 som inflationen var negativ. Lägre moms i Tyskland, försenad säsongsrea i Frankrike och Italien samt en dålig turistsäsong i

Spanien var orsaker som bidrog till en lägre inflation.

EU:s handelskommissionär, Phil Hogan, har avgått efter att han brutit mot coronarestriktioner och gått på en golfbankett i Irland. Middagen ägde rum kort efter att regeringen infört nya regler som förbjöd stora sammankomster. Hogans avgång innebär att EU anses förlora en av sina bästa representanter då han är känd som en duktig förhandlare. Tidigare var Hogan jordbrukskommissionär, vilket är en viktig erfarenhet när EU förhandlar handelsavtal med andra länder och exportkvoter ofta blir en viktig fråga. Tidpunkten för avgången är inte optimal då Hogan skulle börja förhandla om ett nytt handelsavtal mellan EU och Storbritannien om bland annat vilka import- och exporttariffer som skulle gälla. Brexit är fyra månader bort och nu måste en ny handelskommissionär tillsättas.

Sverige

Under augusti minskade konkurserna i Sverige med 34 procent jämfört med samma månad i fjol. I Stockholms län var motsvarande minskning 46 procent. Konkurserna minskar i nästan alla

branscher. Att konkurser avtar kraftigt bland småföretag är ett tecken på att det värsta är över även om osäkerheten kvarstår tills pandemin har försvunnit. Inom hotell- och restaurangbranschen minskade konkurserna med 37 procent jämfört med augusti i fjol. Transportsektorn har det fortsatt tufft där framförallt taxi åkarna har få körningar. Antalet åkerier som gått i konkurs har ökat från 12 till 24 jämfört med samma månad förra året. Hittills i år har dock konkurserna ökat med 7 procent jämfört med samma period föregående år.

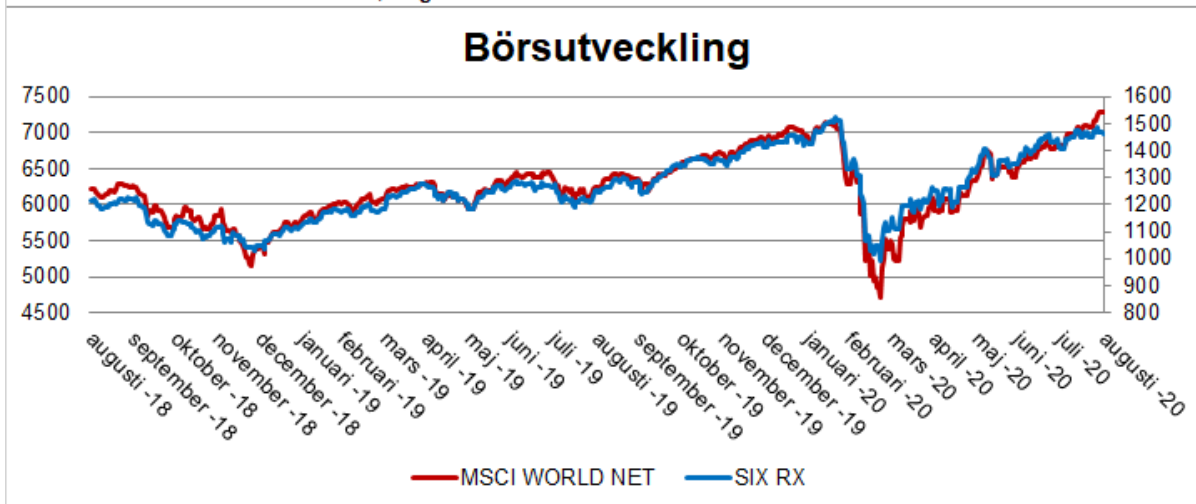
Regeringen har meddelat att Sverige nominerar Cecilia Malmström som kandidat till att ta över posten som generalsekreterare för OECD som har 37 medlemsländer med säte i Paris.

Inköpschefsindex för industrin i Sverige noterades till 53,4 i augusti. Det är andra månaden i rad som indexet är i tillväxtzonen över 50. Indexet är på den högsta nivån sedan 2018.

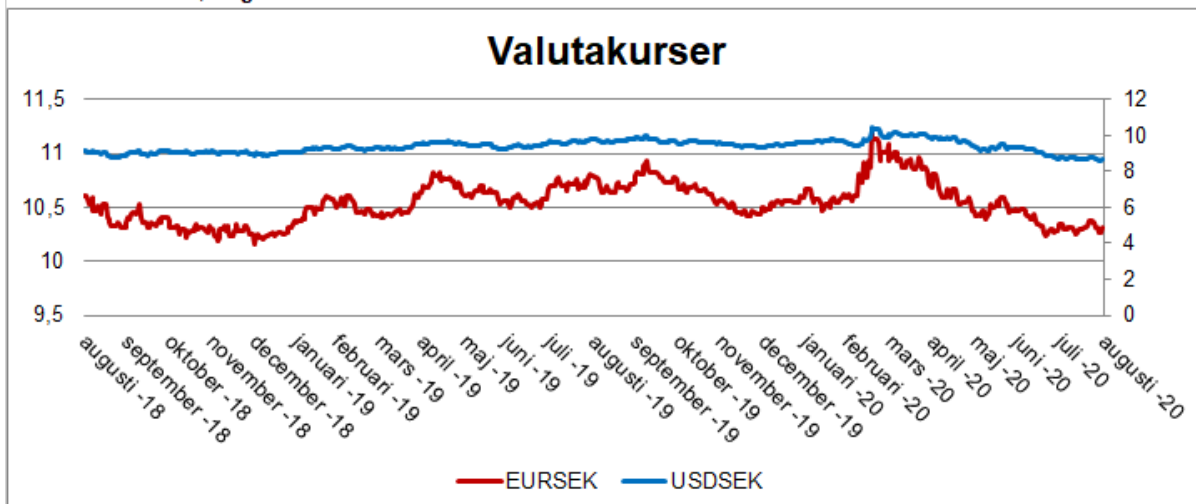
Arbetslösheten uppgick till 8,9 procent i juli och inflationen mätt som KPIF uppgick till 0,5 procent.

Den svenska börsen har stigit med 2,6 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av augusti kostade en euro 10,3 kr och en US-dollar 8,6 kr.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

