

# Finansiell månadsrapport

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

### mars 2026

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

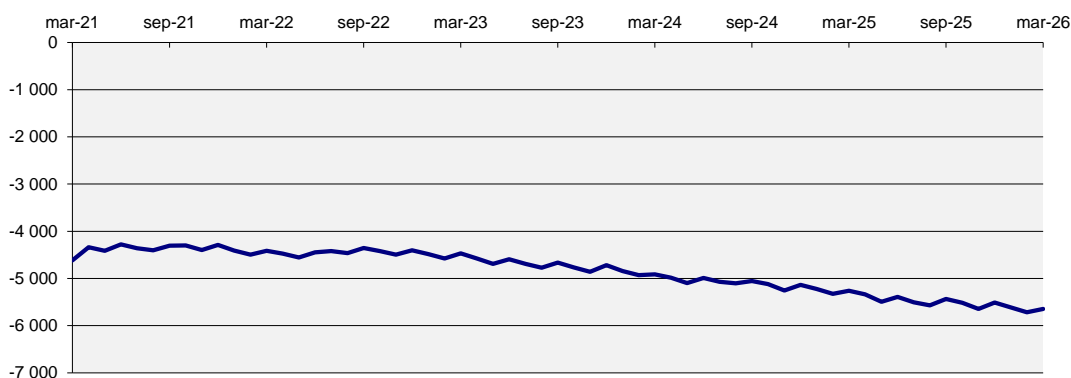
#### Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 5 646 mnkr. Totalt är det en minskning med 70 mnkr sedan förra månaden, 80,7% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,73%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2026-03-31	2026-02-28	Limit	Utnyttjat
Internt lån	5 646	5 716	7 000,0	80,7%
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	5 647	5 717		

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



#### Kommunkoncernens finansiella ställning

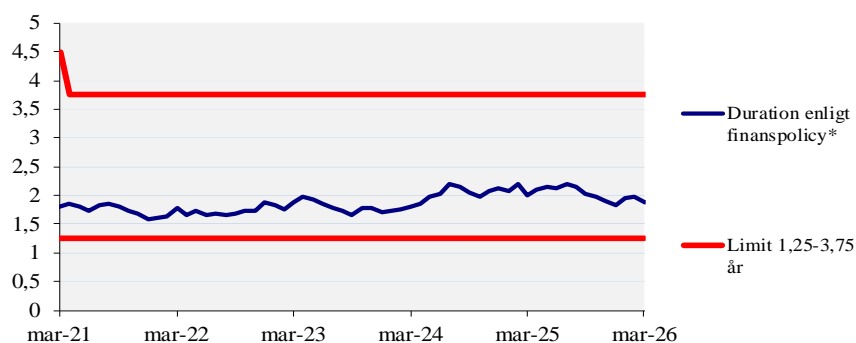
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 19 november 2025 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 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\*

	2026-03-31	2026-02-28	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	88 338	88 435	max 110 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	83 610	83 587	
Duration (år)	1,90	1,88	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	43,0%	44,2%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	13,4%	16,8%	max 30%
Betalningsberedskap (mnkr)	21 717	21 835	min 10 000

\* *Finansiell månadsrapport för mars 2026 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 29 april 2026. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.*

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

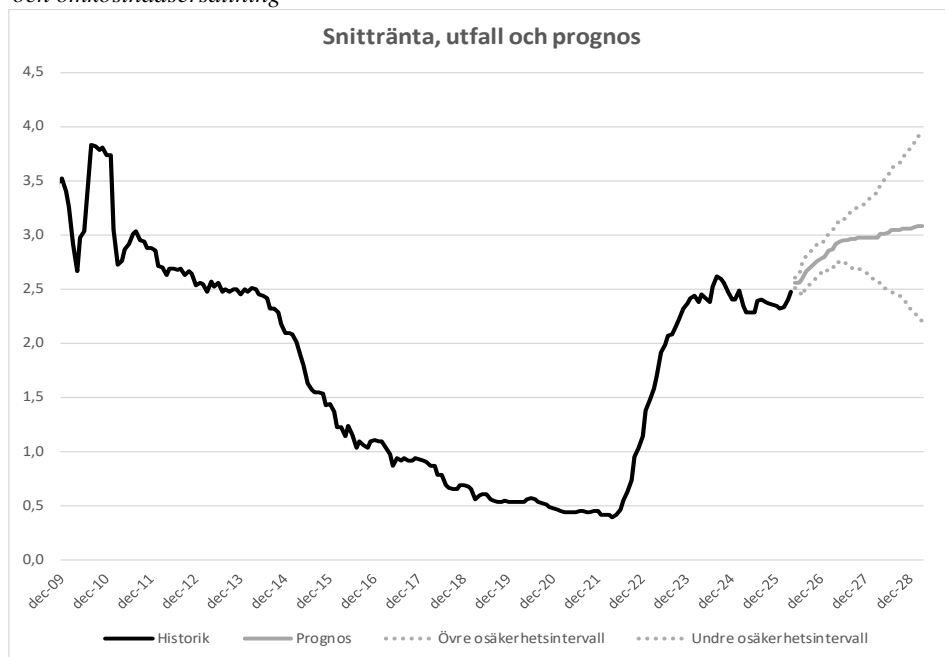


\* Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat

### Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar historik samt en prognos inklusive osäkerhetsintervall för kommunkoncernens snittränta 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 snittränta (%) exklusive marginal och omkostnadsersättning



\* Baserat på historiska utfall är sannolikheten 70% att framtida räntenivåer befinner sig inom de streckade linjerna

Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.

Nivåer gäller från den 1 januari 2026 och gäller till den 30 juni 2026.

Marginal- och omkostnadsersättning för bolaget uppgår till 0,33 procent.

### Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 170,7 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets räntepågång ger motsvarande räntekostnad om 227,1 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 56,4 mnkr.

*Tabell 3: Rätteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning*

Månad	Utlåningsränta
apr-26	2,80
maj-26	2,87
jun-26	2,89
jul-26	2,92
aug-26	3,00
sep-26	3,03
okt-26	3,05
nov-26	3,09
dec-26	3,11
jan-27	3,13
feb-27	3,18
mar-27	3,19
apr-27	3,25
maj-27	3,27
jun-27	3,28
jul-27	3,28
aug-27	3,29
sep-27	3,29
okt-27	3,30
nov-27	3,30
dec-27	3,30
jan-28	3,30
feb-28	3,31
mar-28	3,31
apr-28	3,35
maj-28	3,34
jun-28	3,35
jul-28	3,38
aug-28	3,38
sep-28	3,38
okt-28	3,39
nov-28	3,39
dec-28	3,39
jan-29	3,39
feb-29	3,41
mar-29	3,42

## Sammanfattning

Geopolitisk oro i mellanöstern innebär ett fortsatt mycket osäkert marknadsläge.

Hormuzsundet, i vilket ca 20 % av all olja och gas passerar, har ännu ej öppnats och har medfört kraftigt stigande oljepriser.

Avvaktande konsumenter och låg inflation i Sverige under mars.

## Internationellt

**D**et har varit en månad präglad av osäkerhet och geopolitik styr för närvarande utvecklingen på de finansiella marknaderna. Den pågående konflikten i mellanöstern, som inleddes den 28 februari, har särskilt skakat om råvarumarknaderna. Oljepriset (Brent) har sedan konfliktens start stigit med över 50 % och enligt bedömare kan oljepriset komma att bli ännu högre om sundet förblir stängt. Även andra varor påverkas exempelvis aluminium, gödsel, naturgas, helium som är viktiga insatsvaror och där mycket av dessa i vanliga fall passerar Hormuzsundet. Ungefär 20 % av världens olje- och gasproduktion går igenom det nu stängda Hormuzsundet. Köparna finns framförallt i Asien så där kan det leda till brist, men prisuppgången påverkar hela marknaden. Saudiarabien som är världens näst största producent skickar nu ca 2/3 av sin produktion istället via rörledningar västerut till Röda havet för transport vidare därifrån genom Bab al-Mandeb sundet.

Osäkerhet kring konfliktens utgång och långvarighet gör att volatiliteten på världens finansiella marknader är hög.

Globalt har såväl korta som långa räntor stigit på förväntad högre inflation. Världsmarknadsindex (MSCI World) minskade med cirka 4,3 procent under månaden.

## Europa

**E**uropa som är en stor importör av olja och gas påverkas av prisuppgången. Den europeiska centralbanken, ECB, som hade ett möte i mitten av månaden behöll sin styrränta oförändrad på 2 % men betonade riskerna för ökad inflation i spåren av olje- och gasprisuppgångarna. Inflationen i Eurozonen för mars månad var 2,6%, en ökning från månaden innan. Inköpschefsindex steg till 51,6 för mars, vilket indikerar en fortsatt återhämtning för ekonomin i Eurozonen.

## Sverige

**M**arknaden förväntar sig att Riksbanken höjer några gånger under det närmste året, det är en rejäl omsvängning från tidigare i år då marknaden trodde på en oförändrad eller sänkt styrränta. Men både Riksbanken själva och flera andra bedömare prognosticerar en oförändrad ränta. Idag är det oklart vilka effekter de nuvarande högre olje- och gaspriserna får. Regeringen

mildrar de direkta effekterna från oljeprisuppgången med tillfälligt sänkt skatt på bensin och diesel under perioden 1 maj till 30 september 2026.

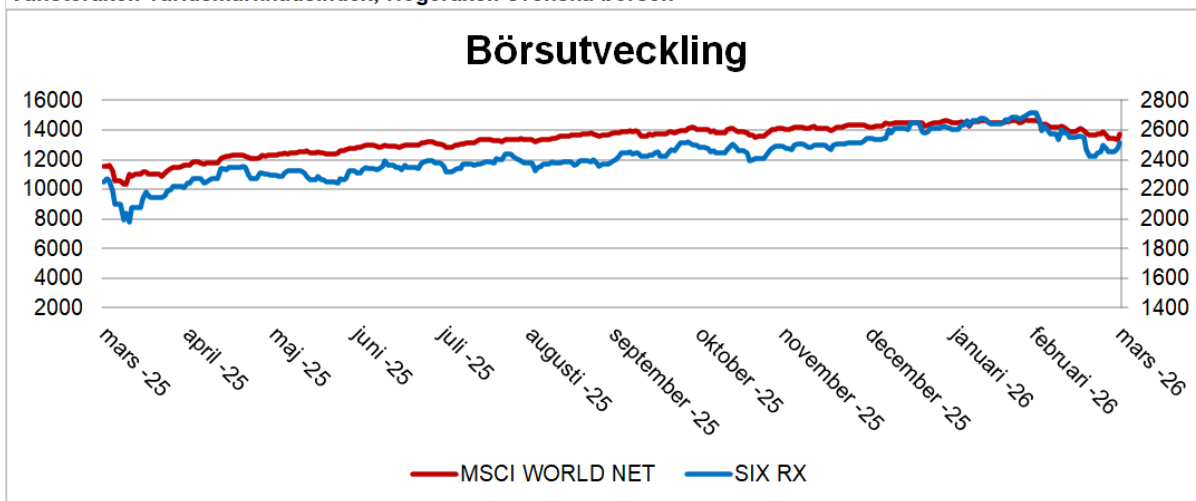
Privatpersoners konsumtion ökade mindre än föregående månad. Inflationen enligt Riksbankens målvariabel för inflation (KPIF) landade på låga 1,6%. Den 1 april sänks matmomsen från 12% till 6%, vilket antas hålla nere inflationen också. Sverige har därmed ett lågt inflationstryck som utgångsläge, men när finansmarknaden ser allt större risk för högre inflation prissätts flera räntehöjningar från Riksbanken.

Alla räntor har stigit under månaden, exempelvis har den statliga 10-årsräntan stigit med 0,4 procentenheter.

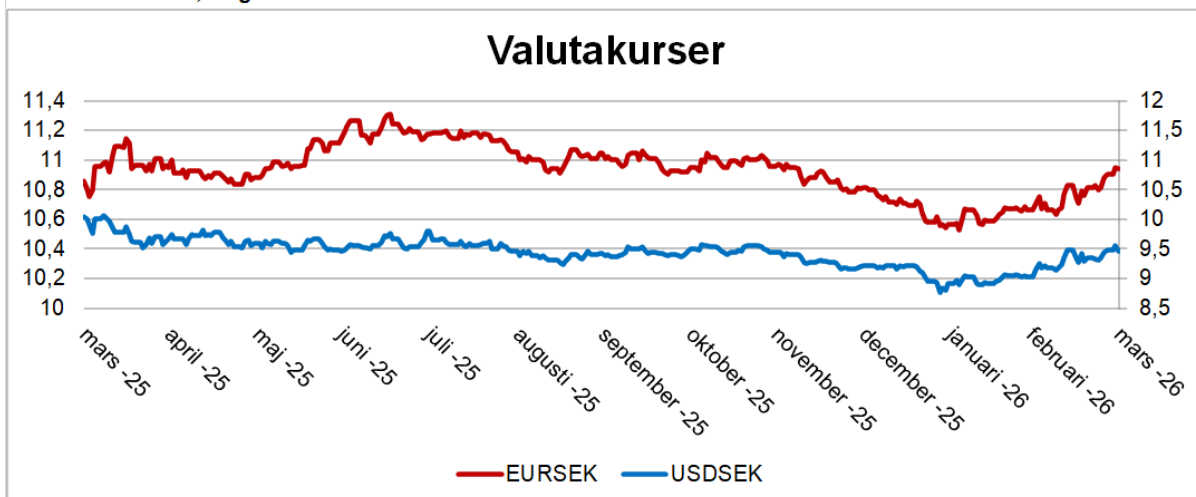
Den svenska kronan tappade under mars mot de flesta större valutor. Euron blev 30 öre dyrare, den amerikanska dollarn stärktes mot kronan i samma omfattning. Vid månadsskiftet kostade en US dollar 9,46 kronor och en euro 10,94 kronor.

Stockholmsbörsen, inklusive utdelning, avkastade under mars -7,5 % och ackumulerat under 2026 -1,2 %.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

