

Protokoll 6/2024

fört vid S:t Erik Markutveckling ABs sammanträde onsdagen
den 18 december 2024 kl. 15:00-16:30, Stadshus AB -
Riddaren

Ledamöter Anette Scheibe Lorentzi Ordförande
Thomas Andersson Vice ordförande
Johanna Magnusson

Ersättare Sidrah Schaider
Ingrid Storm

Övriga närvarande Anna Ullberg Ekonomichef
Daniel Roos VD

Paragraf §8

§ 8

Finansiell månadsrapport

STEM 2024/272

Beslut

Föreliggande rapport läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- 1830230 (Godkänd - R 2) Finansiell månadsrapport
- 1830150 Finansiell månadsrapport 241031 St Erik Markutveckling AB

Sekreterare

Daniel Roos

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Finansiell månadsrapport

Förslag till beslut

Föreliggande rapport läggs till handlingarna.

Ärendet

S:t Erik Markutvecklings skuld uppgick vid slutet av oktober månad 2024 till 1 779 mnkr. Detta innebär att 46,8 % av befintlig limit är utnyttjad per 2024-10-31. Räntan för oktober var 2,73 %.

Bifogad rapport upprättad av stadsledningskontorets enhet för redovisning och finansstrategi redovisar kommunkoncernens finansiella ställning per 2024-10-31 samt prognos för utlåningsränta inklusive marknadskommentar (Bilaga 1)

Daniel Roos
VD

Bilaga

Finansiell månadsrapport S:t Erik Markutveckling, oktober 2024.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Daniel Roos, VD

Datum

2024-12-10

Finansiell månadsrapport

S:t Erik Markutveckling AB

oktober 2024

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

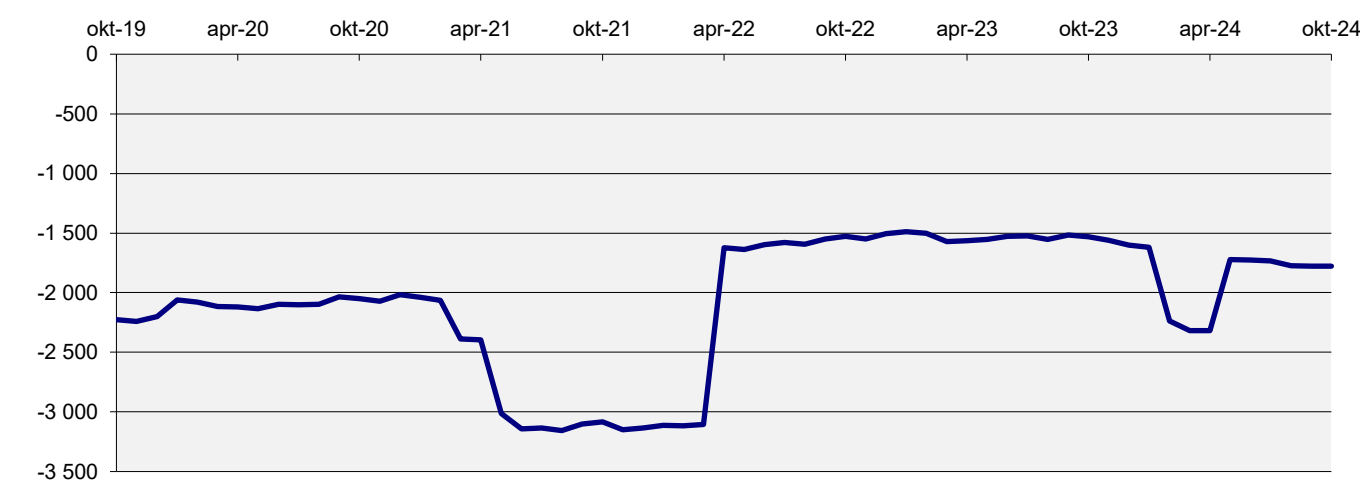
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 1 779 mnkr. Totalt är det en ökning med 2 mnkr sedan förra månaden, 46,8% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,73%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2024-10-31	2024-09-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	1 779	1 777	3 800,0	46,8%
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	1 780	1 778		

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



Kommunkoncernens finansiella ställning

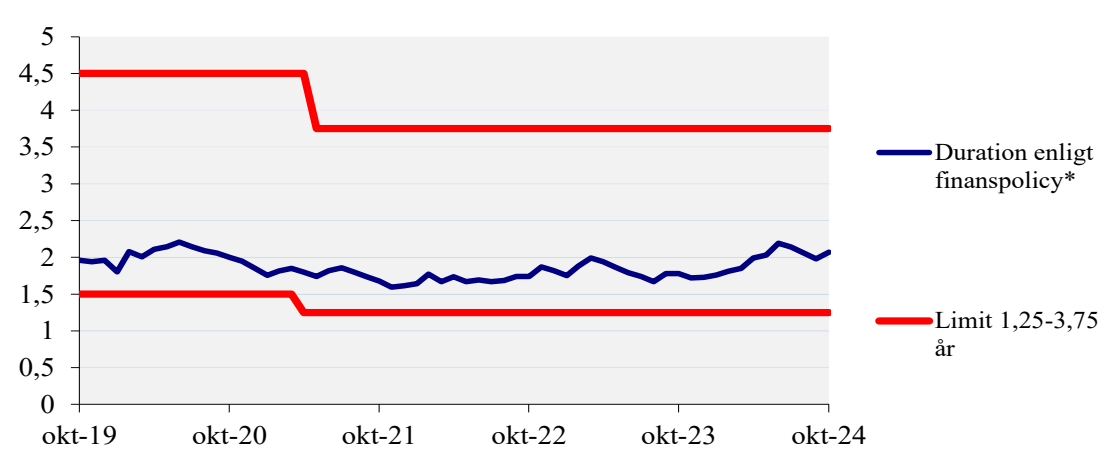
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 27 november 2023 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 2024. *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 17 januari 2024 av kommunstyrelsens ekonomiutskott och gäller från och med beslutsdatum.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2024-10-31	2024-09-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	83 719	80 719	max 90 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	76 268	75 685	
Duration (år)	2,07	1,98	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	38,3%	41,8%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	17,3%	17,9%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	21 438	22 021	min 8 000

* *Finansiell månadsrapport för oktober 2024 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 26 november 2024. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.*

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

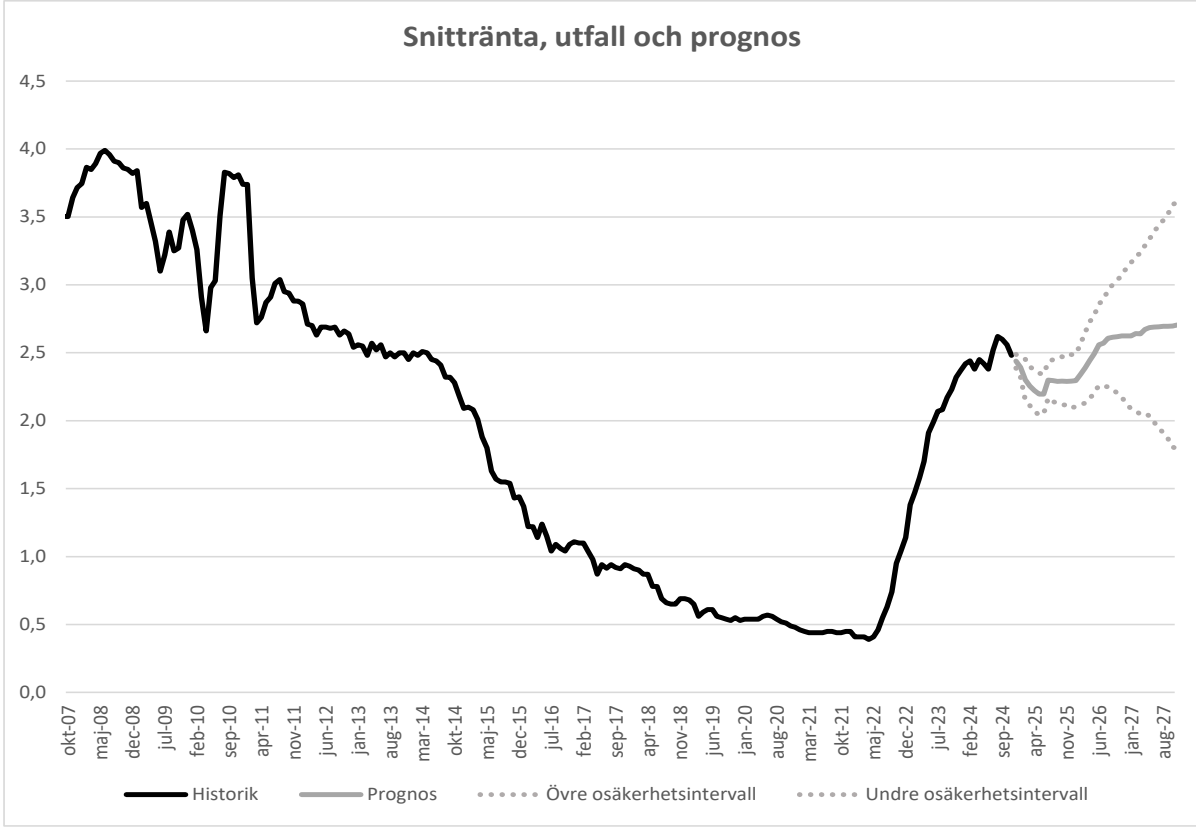


* Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat

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 uppdaterades den 1 juli 2024 och gäller till den 31 december 2024. Marginal- och omkostnadsersättning för bolaget uppgår till 0,17 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 44,0 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 61,8 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 17,8 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
nov-24	2,65
dec-24	2,61
jan-25	2,56
feb-25	2,47
mar-25	2,43
apr-25	2,39
maj-25	2,36
jun-25	2,37
jul-25	2,47
aug-25	2,46
sep-25	2,46
okt-25	2,46
nov-25	2,46
dec-25	2,46
jan-26	2,47
feb-26	2,51
mar-26	2,56
apr-26	2,61
maj-26	2,66
jun-26	2,73
jul-26	2,74
aug-26	2,78
sep-26	2,79
okt-26	2,79
nov-26	2,79
dec-26	2,79
jan-27	2,79
feb-27	2,81
mar-27	2,81
apr-27	2,84
maj-27	2,86
jun-27	2,86
jul-27	2,86
aug-27	2,86
sep-27	2,86
okt-27	2,87

Marknadskommentarer per 2024-10-31

Bilaga I

Sammanfattning

Börsen och långa räntor har gått upp
särskilt tydligt i USA

Riksbanken genomförde en 0,25
procentenhets sänkning i oktober och
sänkte med 0,5 procentenheter i november

Euroinflationen överraskade på uppsidan
och konjunkturindikationer visar en svag
utveckling

Donald Trump och republikanerna tar
kontroll över presidentposten, senaten och
representanthuset

Internationellt

Valet i USA har satt sin prägel på
finansmarknaderna, där Trumps
politik med löften om bland annat
lägre skattetryck och importtullar betraktas
som potentiellt bättre för börsen. Denna
politik skulle kunna innebära högre
inflation framöver och därigenom högre
räntor. Efter oktobers slut står det klart att
republikanerna med Trump i spetsen har
tagit kontroll över senaten,
representanthuset och presidentskapet. Att
man sedan tidigare har haft möjlighet att
tillsätta domare i högsta domstolen gör att
möjligheterna att bedriva republikansk
politik betraktas som mycket goda.

Den amerikanska inflationen kom under
oktober in något högre än väntat samtidigt
som de för den amerikanska
centralbanken(FED) så viktiga

arbetsmarknadssiffrorna kom in lägre än
förväntat. Siffrorna var dock påverkade av
strejker och väderhändelser, vilket gör att
utfallen är svårtolkade.

FED valde i vid mötet i oktober att sänka
sin styrränta med 0,5 procentenheter och
signalerar en fortsatta sänkningar ner till en
nivå om ca 4 % från dagens nivå på 5 %.
Världens centralbanker försöker nu väga
tillväxt mot inflation, där inflationen faller
något mindre än förväntat, samtidigt som
konjunktur-indikatorer som
inköpschefsindex visar svagare siffror.
Under oktober månad har den amerikanska
10-årsräntan gått upp med hela 0,8
procentenheter, mycket drivet av en
förväntat högre nivå på den långsiktiga
räntan.

Konflikten i mellanöstern har under
oktober och november skapat osäkerhet
som påverkar oljepriset, vilket har visat
större prisvariation över perioden.

Europa

Inflationen i eurozonen överraskade
även den på uppsidan, där framförallt
den underliggande inflationen, rensat
för räntekostnader och energipriser visar
ett högre utfall än förväntat. För september
blev utfallet 2,7 %, vilket var oförändrat
mot tidigare siffra, men högre än
förväntningarna från marknaden. ECB
sänkte på sitt oktobermöte precis som FED
sin ränta med 0,5 procentenheter till 3,25
% och fortsatta sänkningar är väntade.

Framåtblickande indikationer, framförallt från Tyskland, visar en vikande konjunktur samtidigt som utfallen för ekonomin har visat sig bättre än förväntat. Dock kan man konstatera att stora delar av Eurozonen fortfarande har en inflation som är över ECBs inflationsmål.

I Tyskland har en regeringskris uppstått med hotande nyval där en diskussion om budgetbalansen har varit i fokus. Tyskland har sina budgetbalansmål inskrivna i grundlagen och diskussionerna om hur och om dessa balansmål kan brytas eller modifieras har lett till finansministerns avgång. Nyval väntas förmodligen under början av nästa år.

Sverige

Riksbanken sänkte räntan från 3,5 till 3,25 i oktober, vilket följdes av en ytterligare sänkning med en halv procentenhet under november. Den nuvarande styrräntan på 2,75 % väntas från Riksbankens sida sänkas ytterligare ned till ungefär 2,25 % inom närmaste halvåret. Räntemarknaden tror dock att Riksbanken kommer sänka räntan ännu lite till ner till 1,75-2 %.

Bostadspriser har under året ökat med ungefär 5 % i snitt, där under senare delen

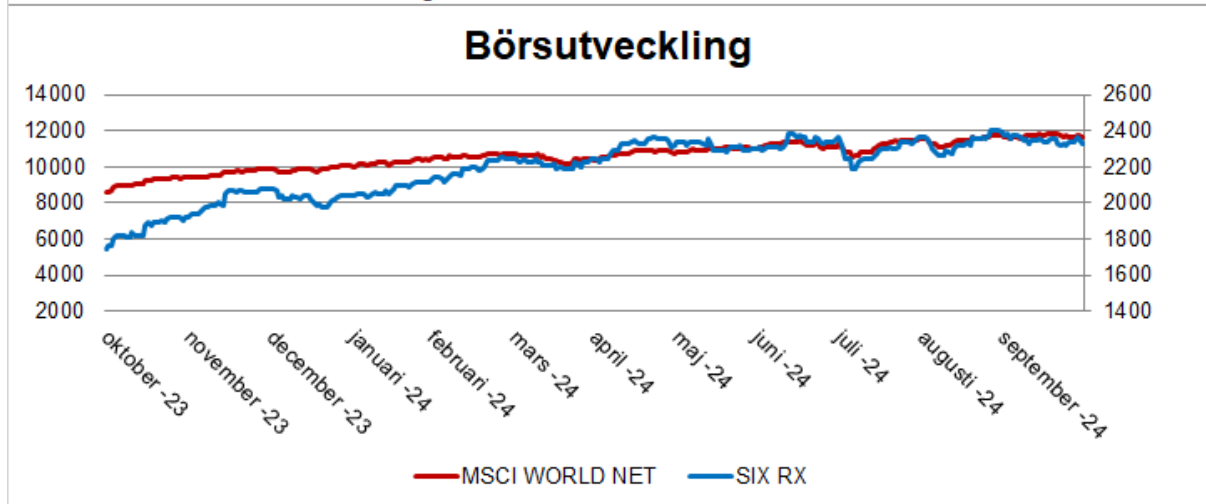
av året framförallt bostadsrätter har ökat i värde. Från den kommersiella fastighetsmarknaden rapporteras att vakansgrader på kontor har ökat till 10 % i Stockholm vilket är historiskt högt.

Svensk BNP för oktober kom in under förväntan och visade en negativ tillväxt på 0,1 % i årstakt vilket tillsammans med svaga framåtblickande indikatorer har stärkt räntemarknaden i tron på en snabb sänkingscykel från riksbanken. Detta har lett till att korta räntor fallit vidare under månaden.

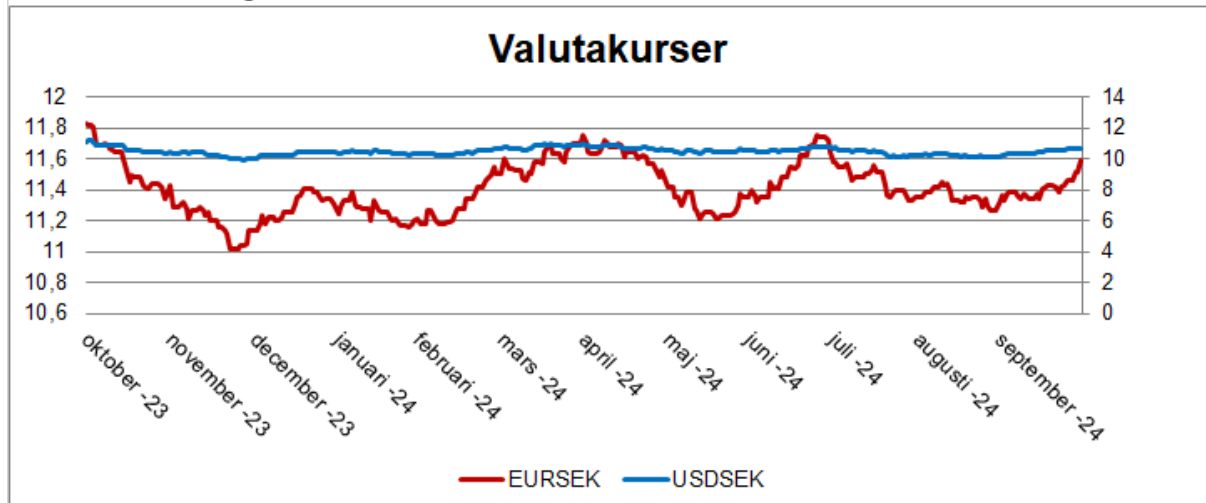
Efter oktobers utgång presenterades inflationssiffror från SCB för föregående månad där KPIF inflationen (inflation rensat för räntekostnader) kom in på 1,5 % i årstakt, vilket var en ökning med 0,4 % från föregående månad. Kärninflationen rensat för energipriser kom in på 2,1 %. I samband med Trumps valseger stärktes den amerikanska dollarn kraftigt mot alla valutor och kronan tappade från utgången av september till efter valet hela 80 öre.

Börsen enligt det breda OMXSPI(exklusive utdelningar) har haft en nedgång med 4 % för oktober och är per oktobers utgång upp 7,8 %. Kronan stod vid månadens slut på 10,65 per dollar och mot Euron på 11,59 kr.

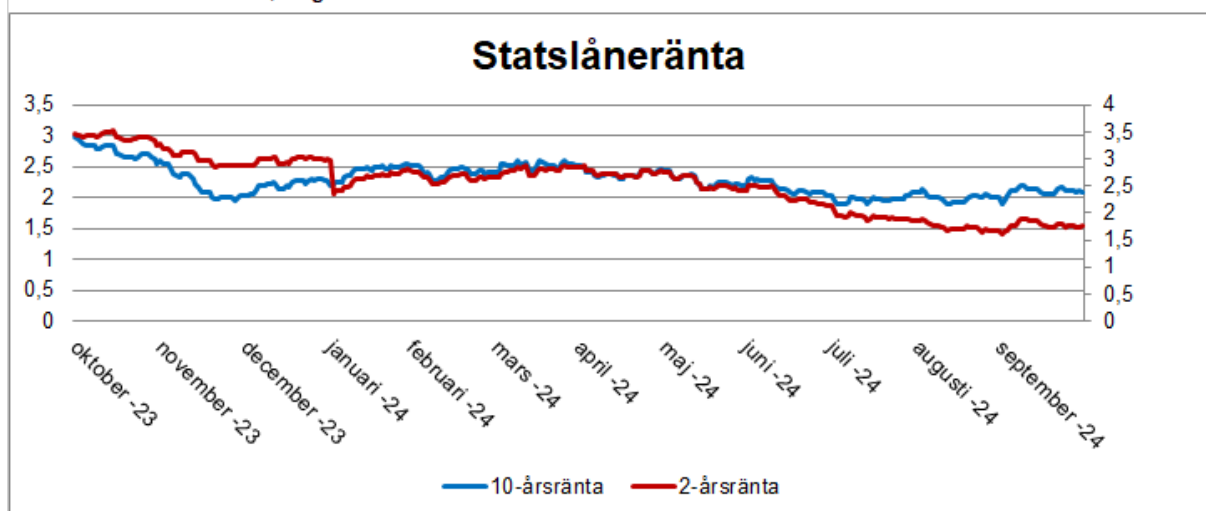
Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta



Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anette Elisabeth,Lorentzi	2024-12-20
Anders Thomas,Andersson	2024-12-19
Björn Daniel,Roos	2024-12-19