

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

februari 2021

Bolagets skuld

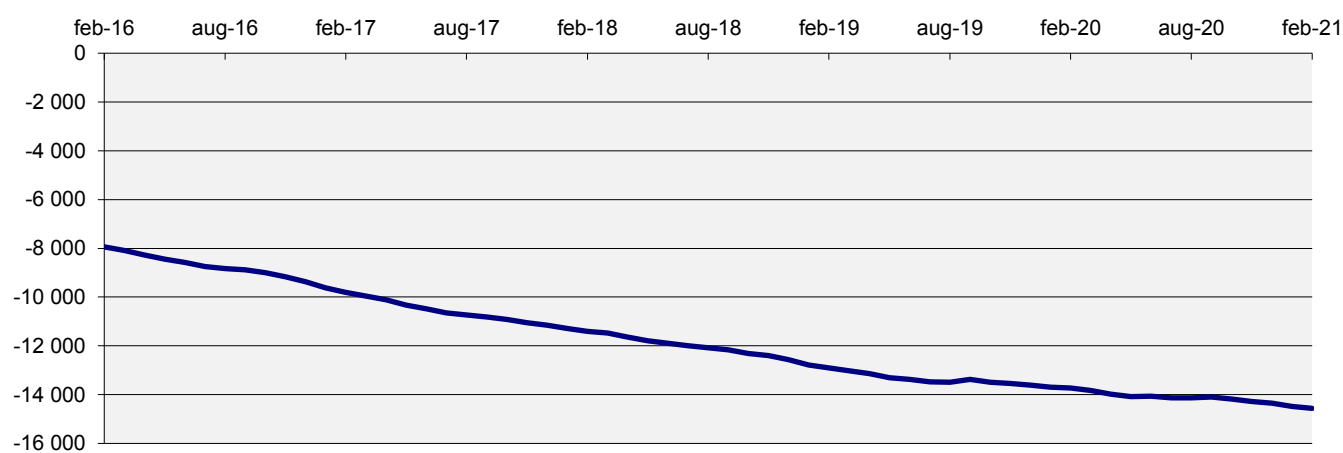
Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 14 562 mnkr. Totalt är det en ökning med 70 mnkr sedan förra månaden, 87,7% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,67%.

Stadens borgensåtagande var 0 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2021-02-28	2021-01-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	14 562	14 492	16 600,0	87,7%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	14 562	14 492		

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.

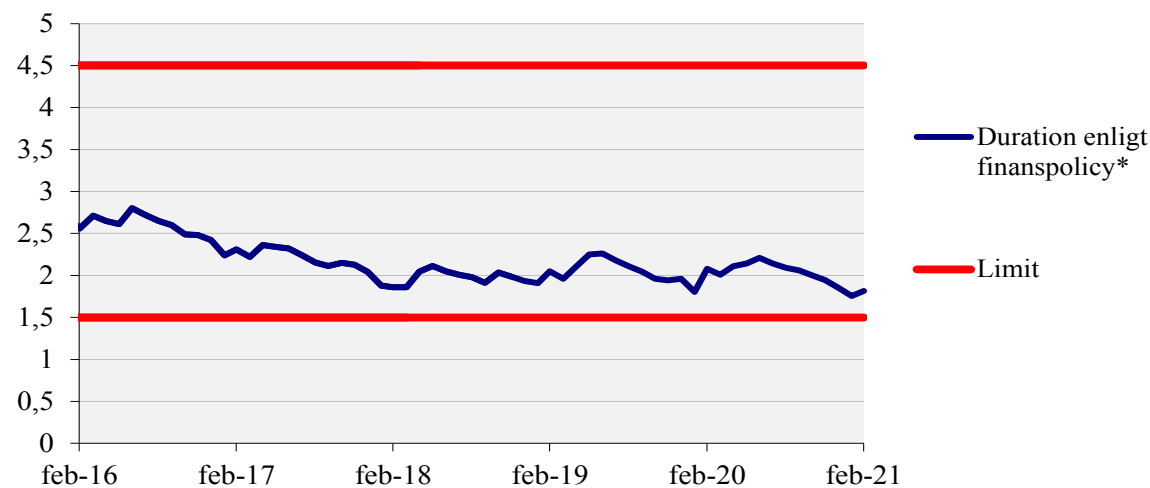
Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställd den 30 november 2020 trädde i kraft den 1 december 2020. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes den 17 februari 2021 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2021-02-28	2021-01-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	65 024	64 946	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	65 009	64 930	
Duration (år)	1,82	1,76	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	52,2%	44,2%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	28,7%	17,3%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 090	8 264	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för februari 2021 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 24 mars 2021. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

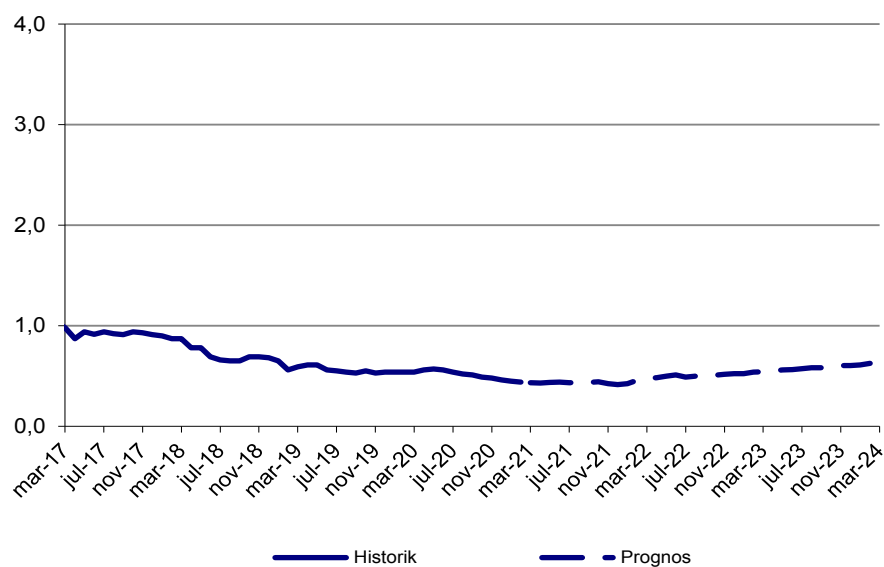


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

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 anpassas därmed till respektive bolag på löpande basis. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,22 procent med en viktad medianmarginal på 0,21 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 95,0 mnr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 240,6 mnr. Räntekänsligheten är därmed 145,6 mnr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
mar-21	0,66
apr-21	0,65
maj-21	0,65
jun-21	0,66
jul-21	0,66
aug-21	0,65
sep-21	0,66
okt-21	0,66
nov-21	0,66
dec-21	0,64
jan-22	0,63
feb-22	0,64
mar-22	0,68
apr-22	0,70
maj-22	0,70
jun-22	0,72
jul-22	0,73
aug-22	0,71
sep-22	0,72
okt-22	0,73
nov-22	0,73
dec-22	0,74
jan-23	0,74
feb-23	0,74
mar-23	0,76
apr-23	0,76
maj-23	0,77
jun-23	0,78
jul-23	0,78
aug-23	0,79
sep-23	0,80
okt-23	0,80
nov-23	0,81
dec-23	0,82
jan-24	0,82
feb-24	0,83

Sammanfattning

Läkemedelsföretaget Johnson & Johnsons covid-19 vaccin har fått ett godkännande från USA:s läkemedelsmyndighet FDA. Det utgör det fjärde vaccinet mot COVID19 som godkänts i antingen USA, EU eller i båda. EU och USA har vid utgången av februari tre vaccin godkända vardera, men inte fullt ut samma vaccin. Därutöver finns ytterligare vaccin godkända i Ryssland och Kina.

Slutet av februari har präglats av inflationsoro, vilket bidragit till börs pessimism och högre räntor på längre löptider.

Riksgälden ser ett fortsatt budgetunderskott och att statsskulden kommer att bli 38 procent av BNP vid slutet av 2022 för att sedan falla tillbaka till nivåer innan Coronakrisen slog till.

Flera turismberoende länder inom EU vill se ett vaccinpass. Frågan är kontroversiell då alla inte får tillgång till vaccin samtidigt och att den kan upplevas som ett vaccintvång.

Nya regionala rekommendationer har införts i Stockholm efter att antalet konstaterade smittade med covid-19 har ökat kraftigt. Munskydd ska nu bäras dygnet runt i lokaltrafiken och i vissa

inomhusmiljöer där man möter andra personer nära under längre tid.

Internationellt

Läkemedelsföretaget Johnson & Johnsons covid-19 vaccin har fått ett godkännande från USA:s läkemedelsmyndighet FDA. Uppgifter till Bloomberg uppger att vaccinet även kommer att få klartecken från EU under mars..

Vaccinet har fördelen att det endast behövs en dos till skillnad från många av de andra tillverkarnas vaccin. EU har träffat en överenskommelse om att köpa 200 miljoner doser med ett tillägg om att köpa ytterligare lika många. Det är en stor framgång för den medicinska vetenskapen såväl som mänskligheten att så många vaccin framgångsrikt utvecklats under så kort tid.

I slutet av februari har det varit viss ränteoro och börs pessimism. Det startade i USA efter oro för att inflationen ska stiga. Det amerikanska stödpaketet på 1 900 miljarder USD, som är en av grundorsakerna till inflationsoron, har röstats igenom i representanthuset under månaden. Oron har även spridit sig över Atlanten och räntenivåerna speciellt på längre löptider har ökat under de senaste veckorna, om än från låga nivåer.

Europa

Riksgälden prognosticerar att budgetsaldot fortsätter att visa underskott under 2021 men att underskottet blir något mindre än vad man bedömde i oktober. Statsskulden beräknas fortsätta att stiga till 38 procent av BNP vid slutet av 2022 för att sedan sjunka igen mot den nivå på 35 procent, vilket var nivån innan Coronakrisen slog till. Ränteläget bedöms fortsatt vara lågt och Riksgälden väntas erhålla ca 6 miljarder kronor av marknaden tack vare negativa räntor.

Flera turismberoende länder som Grekland har lyft frågan om vaccinpass för att få igång sektorn i sommar. Frågan är komplicerad då EU vill undvika att passen ska uppfattas som att vaccineringen är ett krav samtidigt som passen inte ska bli orättvisa när exempelvis ungdomar står längst bak i vaccinkön. En av huvudfrågorna för EU är dock fortsatt oro för hur stora de faktiska vaccinleveranserna blir. EU kommissionens ordförande Ursula von der Leyen säger att EU:s mål, att 70 procent av den vuxna befolkningen (över 250 miljoner människor) ska vara vaccinerade när sommaren är över, fortfarande är fullt möjligt.

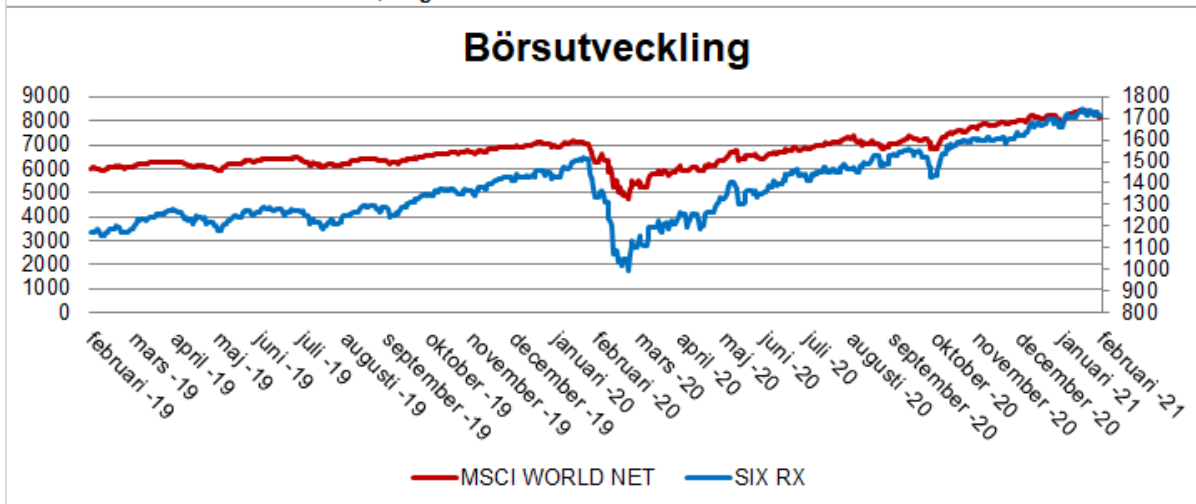
Sverige

Antalet konstaterade covid-19 fall har ökat kraftigt under februari i Stockholm. Smittskyddsläkare Maria Rotzén har därför beslutat om nya regionala rekommendationer för att minska smittspridningen. På grund av sportlovet förväntas flera träffa släkt och/eller vänner utanför det närmaste hushållet och därför rekommenderas distans- eller fjärrundervisning för högstadie- och gymnasieskolor under vecka 10. I kollektivtrafiken rekommenderas nu att alltid ha engångsmunskydd oavsett vilken tid det är på dygnet. Munskydd ska även användas i vissa inomhusmiljöer där man möter andra personer nära under längre tid. BNP-fallet i Sverige under 2020 stannade vid -2,8 procent. Ett genomsnitt av bedömningarna för 2020 indikerar en tillväxt om ca 3 procent, baserat på antaganden om en återhämtning även inom tjänstesektorn.

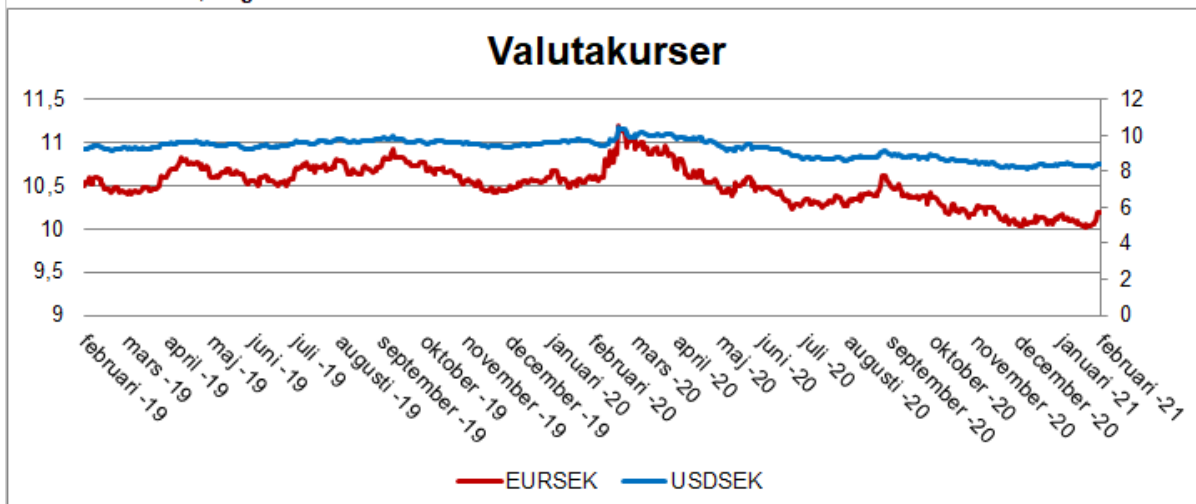
Arbetslösheten uppgick till 9,3 (8,2) procent i januari och inflationen mätt som KPIF uppgick till 1,7 (0,5) procent.

Den svenska börsen har ökat med 5,5 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av februari kostade en euro 10,2 kr (10,2) och en US-dollar 8,4 kr (8,3)

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

