

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 341

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 28 februari 2022

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 81 134 miljoner kronor (mnkr) per den 28 februari 2022, vilket är en ökning med 277 mnkr sedan januari.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick samtidigt per den 28 februari 2022 till nominellt totalt 68 443 mnkr, vilket är en minskning med 2 126 mnkr sedan januari.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 646 mnkr, vilket är en ökning om ca 25 procent jämfört med föregående estimat. Se utveckling på räntemarknaden och marknadskommentarer (bilaga 2). En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 633 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiters per den 28 februari 2022.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen. För bolagen i bolagskoncernen innebär detta exempelvis att ränterisken (durationen) är densamma som risken i kommunkoncernens portfölj. Internbanken (Stockholms stad) tillhandahåller den upplåning och placering som behövs för bolagen. *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2021/1051) inklusive *Bilaga A* (dnr KS 2021/116) anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB och dess helägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* (dnr SSAB 2021/193) fastställdes den 24 januari 2022 enligt koncernstyrelsens beslut och anger ramarna för

Stadshus och bolagen. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad är överordnad finanspolicy för Stockholms Stadshus AB. Det finns en funktion för riskkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad.

Ärendets beredning

Finansenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag.

Ärendet

I bilaga 1 redovisas *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad per den 28 februari 2022*. Rapporten redovisar kommunkoncernens finansiella ställning, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk. Även den finansiella ställningen för Stockholms stad redovisas. Rapporten i bilaga 2, *Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB per den 28 februari 2022*, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot.

Koncernledningen följer i nuläget den finansiella ställningen särskilt noggrant med anledning av det rådande världsläget.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 28 februari 2022 till nominellt motsvarande belopp 68 443 mnkr, vilket är en minskning med 2 126 mnkr sedan januari. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 68 428 mnkr per den 28 februari 2022.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,77 år per den 28 februari 2022, vilket är en ökning med 0,13 år sedan januari.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2021/1051) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 115 000 mnkr enligt kommunfullmäktiges beslut. Av totalramen uppgår bolagsramar per den 28 februari 2022 till 100 495 mnkr (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 15 december 2021 och gäller fram till den 2 mars 2022. Enligt beslut i koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB den 14 december 2015 sker upplåningen för bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF) och Kulturhuset Stadsteatern (Stadsteatern) via Stockholms Stadshus AB sedan den 1 januari 2016. Detta innebär att nämnda bolags låneramar inte är inkluderade i den totalram om 100 495 mnkr för motparter som anges i *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, utan fastställdes den 24 januari av koncernstyrelsen (dnr SSAB 2021/179) i ärendet *Budget och verksamhetsplan 2022 för koncernen Stockholms Stadshus AB*. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 104 335 mnkr per den 28 februari 2022, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den februari 2022 uppgår till totalt 87,4 procent av 104 335 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 38 mnkr per den 28 februari 2022, vilket är oförändrat sedan januari. Borgensåtaganden för bolagen ska enligt styrdokumentet Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit. Se tabell 1.

Bolagens nettoskuld uppgick per den 28 februari 2022 till 81 134 mnkr, vilket är en ökning med 277 mnkr sedan januari.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 91 220 mnkr per den 28 februari, vilket är en ökning med 263 mnkr sedan januari. Skuldökningen under året är främst hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Sedan januari har skulden ökat främst för SISAB (+189 mnkr), Svenska Bostäder (+210 mnkr) och Stockholms Hamn (+151 mnkr). Stockholms shems skuld har minskat med 596 mnkr under februari främst hänförligt till en fastighetsförsäljning (Mullvadsberget 29) då huvudkontoret på Södermalm såldes. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 897 mnkr per den 28 februari 2022, vilket är en ökning med 13 mnkr under februari. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 1 189 mnkr, vilket är en minskning om 27 mnkr under motsvarande period. Se tabell 1.

Tabell 1. Bolagskoncernens utlåning respektive inlåning fördelat per bolag (mnkr)

Bolag (mnkr)	Utlåning 2022-02-28	Utlåning 2022-01-31	Limit *)	Nyttjat 2022-02-28	Borgen **) 2022-02-28
AB Familjebostäder	7 894	7 759	8 800	89,7%	2,3
AB Stockholms hem	13 004	13 600	15 400	84,4%	0,0
AB Stokab	218	203	1 000	21,8%	2,5
AB Svenska Bostäder	14 113	13 903	16 600	85,0%	0,5
Kulturhuset Stadsteatern ***	166	153	550	30,2%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 493	4 411	5 600	80,2%	3,9
Mässfastigheter i Stockholm AB	411	393	600	68,5%	0,0
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0		0,0
S:t Erik Markutveckling AB	3 117	3 113	3 785	82,4%	0,5
Skolfastigheter i Stockholm AB	18 526	18 337	19 500	95,0%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0		4,6
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 898	2 891	3 300	87,8%	2,3
Stockholm Vatten och Avfall AB	19 858	19 823	20 500	96,9%	2,0
Stockholms Hamn AB	5 254	5 103	7 000	75,1%	6,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0		3,4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 267	1 268	1 700	74,5%	4,1
Stockholms Stadshus AB	0	0	0		1,8
Totalt för bolagen	91 220	90 957	104 335	87,4%	37,8

Bolag (mnr)	Inlåning 2022-02-28	Inlåning 2022-01-31
Stockholms Stadshus AB ****	8 897	8 884
St Erik Försäkrings AB	297	310
St Erik Livförsäkring AB	608	615
Stockholms Business Region AB	172	181
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	112	110
Totalt för bolagen	10 086	10 100

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiutskott samt koncernstyrelsen.

***) Borgen ska enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad inte ingå i respektive bolags limit.

****) Limitbeslut och direktutlåning sker via moderbolaget sedan den 1 januari 2016. Resterande bolag har utlåning direkt mot staden.

*****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 5 833 mnr per den 28 februari pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2022-02-28 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för februari månad var 0,41 procent. Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta gäller sedan den 1 juli 2020 enligt bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Kreditmarginaler för kommunkoncernens bolag är därmed anpassade till respektive bolag på löpande basis. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till 0,20 procent. Utlåningsmarginal har uppdaterats och varierar mellan 0,15 till 0,20 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,18 procent.

En prognos för räntan på koncernkontot redovisas i Bilaga 2. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen, som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Beräkningen sker under antagande att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 91 220 mnr respektive sammanslagna tillgångar om 10 086 mnr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 822 mnr att jämföras med föregående rapports estimat om 646 mnr. Det vill säga cirka 25 procent ökning av räntekostnader. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 633 mnr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport februari 2022 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport februari 2022 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-04-25
Krister Schultz, Vice VD	2022-04-25