

Handläggare
Peter Kvarnhem
08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 30 april 2022

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 79 953 miljoner kronor (mnkr) per den 30 april 2022 (rapportdatum), vilket är en minskning med 1 181 mnkr sedan föregående rapport per februari och en ökning med 12 mnkr sedan årsskiftet. Inkommande likvid från försäljningen av Palmfelt Center (S:t Erik Markutveckling AB) under april månad bidrar till att motverka skuldökning för koncernen. Under perioden mars till april fördelar moderbolaget koncernbidrag om totalt 1 305 mnkr inom bolagskoncernen.

Summan av tillgängliga låneramar för utlåning till bolagen per rapportdatum uppgår till totalt 108 350 mnkr. Ökningen om totalt 4 015 mnkr per den 2 mars 2022 hänförs till bolagens investeringsbehov under år 2022 och främst Stockholm Vatten och Avfall AB.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick samtidigt per den 30 april 2022 till nominellt motsvarande belopp 67 956 mnkr, vilket är en minskning med 487 mnkr sedan föregående rapport och en minskning med 613 mnkr sedan årsskiftet.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 1 077 mnkr. Marknadsräntorna har stigit kraftigt under perioden februari till april. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik vilket ger en dyrare upplåning. Se marknadskommentarer (bilaga 2). En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 876 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per den 30 april 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 2022/57) 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) enligt koncernstyrelsens beslut den 24 januari 2022 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

Finansheten 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 30 april 2022. Rapporten redovisar kommunkoncernens finansiella ställning, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk. Även den finansiella ställningen för Stockholms stad redovisas. Rapporten finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB per den 30 april 2022, se bilaga 2, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz för koncernkontot.

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

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 30 april 2022 till nominellt motsvarande belopp 67 956 mnkr, vilket är en minskning med 487 mnkr sedan februari och en minskning med 613 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr per den 30 april och höjs till 80 000 mnkr per den 1 maj (se dnr KS 2022/171). Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 66 941 mnkr per den 30 april 2022.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,74 år per den 30 april 2022, vilket är en minskning med 0,03 år sedan februari.

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 30 april 2022 till 104 510 mnkr, vilket är höjning om 4 015 mnkr (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt

beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 februari 2022 och trädde i kraft 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 104 510 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 108 350 mnkr per den 30 april 2022, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 30 april 2022 uppgår till totalt 83,2 procent av 108 350 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 38 mnkr per den 30 april 2022, vilket är oförändrat sedan februari. 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 30 april 2022 till 79 953 mnkr, vilket är en minskning med 1 181 mnkr sedan februari och en ökning med 12 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 90 188 mnkr per den 30 april 2022, vilket är en minskning med 1 031 mnkr sedan februari och en ökning med 248 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökningen under året är främst hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Sedan februari har skulden ökat för Stockholm Vatten och Avfall AB (+495 mnkr) samt Familjebostäder (+177 mnkr) samt Stockholms Stads Parkerings AB (+158 mnkr). S:t Erik Markutvecklings skuld har minskat med 1 493 mnkr sedan februari främst hänförligt till försäljningen av Palmfelt Center till Atrium Ljungberg. Svenska Bostäder hade en fastighetsförsäljning, vilket bidrar till bolagets skuldminskning om 161 mnkr under samma period. Skolfastigheter i Stockholms (SISAB) försäljning av Tensta Gymnasium slutfördes.

Under perioden mars till april fördelar moderbolaget koncernbidrag om totalt 1 305 mnkr inom bolagskoncernen, att jämföras med 717 mnkr föregående år. Koncernbidrag har lämnats av Stokab (443 mnkr), S:t Erik Markutveckling AB (50 mnkr) och Stockholms Stads Parkerings AB (130 mnkr). SGAF erhöll koncernbidrag om 145 mnkr, vilket bidrar till skuldminskning om 121 mnkr. Stockholms Hamn erhöll koncernbidrag om 154 mnkr, vilket bidrar till skuldminskning om 131 mnkr. Kulturhuset Stadsteatern har erhållit totalt 393 mnkr i koncernbidrag och vänt från skuld till positivt kontosaldo om 140 mnkr. Stockholms Stadshus AB lämnade koncernbidrag om 692 mnkr och erhöll 613 mnkr. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 819 mnkr per den 30 april 2022, vilket är en minskning med 78 mnkr sedan februari och en minskning med 63 mnkr sedan årsskiftet. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 1 417 mnkr, vilket är en ökning om 228 mnkr respektive 580 mnkr under motsvarande period. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2022-04-30	2022-02-28	2021-12-31		2022-04-30	2022-04-30
AB Familjebostäder	8 071	7 894	7 690	9 100	88,7%	2,3
AB Stockholms hem	12 946	13 004	13 595	14 800	87,5%	0,0
AB Stokab	547	218	243	1 300	42,1%	2,5
AB Svenska Bostäder	13 953	14 113	13 845	16 600	84,1%	0,5
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	166	82	550	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 473	4 493	4 286	5 600	79,9%	3,9
Mässfastigheter i Stockholm AB	427	411	355	600	71,1%	0,0
St Erik Livförsäkrings AB	0	0	0	0		0,0
St Erik Markutveckling AB	1 624	3 117	3 134	3 800	42,7%	0,5
Skolfastigheter i Stockholm AB	18 468	18 526	18 023	19 500	94,7%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		4,6
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 779	2 898	2 885	3 300	84,2%	2,3
Stockholm Vatten och Avfall AB	20 353	19 858	19 380	24 500	83,1%	2,0
Stockholms Hamn AB	5 123	5 254	5 163	7 000	73,2%	6,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 425	1 267	1 257	1 700	83,8%	4,1
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		1,8
Totalt för bolagen	90 188	91 220	89 940	108 350	83,2%	37,8

Bolag (mnkr)	Inlåning	Inlåning	Inlåning
	2022-04-30	2022-02-28	2021-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	140	0	0
Stockholms Stadshus AB ****	8 819	8 897	8 882
St Erik Försäkrings AB	385	297	312
St Erik Livförsäkring AB	609	608	625
Stockholms Business Region AB	167	172	74
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	116	112	108
Totalt för bolagen	10 236	10 086	10 000

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiskutskott 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 6 180 mnkr per den 30 april pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2022-04-30 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för april månad var 0,39 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 90 188 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 10 236 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för

bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 1 076 mnkr. Motsvarande estimat som gjordes vid årsskiftet uppgick till ca 630 mnkr. Marknadsräntorna har stigit kraftigt under perioden februari till april. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik vilket ger en dyrare upplåning. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 1 876 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-06-07
Krister Schultz, Vice VD	2022-06-07