

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 31 december 2023

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernledningen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 85 694 miljoner kronor (mnkr) per 31 december 2023 (rapportdatum), vilket är en ökning med 2 428 mnkr sedan föregående rapport per 31 oktober 2023 respektive ökning om 7 032 mnkr under helåret. Skuldökning noteras för Stockholm Vatten och Avfall AB om totalt 3 894 mnkr samt de tre bostadsbolagen, främst på grund av lånefinansiering av investeringar. Under året har Stockholms Stadshus AB:s finansiella placeringar minskat med totalt 2 043 mnkr, vilket främst förklaras av utdelningar samt aktieägartillskott.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 december 2023 till nominellt motsvarande belopp 73 281 mnkr, vilket är en ökning med 2 845 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 6 431 mnkr under helåret. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 72 228 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 345 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 200 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiters per 31 december 2023.

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. Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* inklusive *Bilaga A* 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 2023/21) enligt koncernstyrelsens beslut den 20 mars 2023 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.

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 31 december 2023. 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 31 december 2023, se bilaga 2, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot. Koncernledningen följer den finansiella ställningen särskilt noggrant med anledning av det rådande världsläget.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 31 december 2023 till nominellt motsvarande belopp 73 281 mnkr, vilket är en ökning med 2 845 mnkr sedan den 31 oktober 2023 (föregående rapport) och motsvarande ökning om 6 431 mnkr under helåret. Ramen för extern upplåning uppgår till 80 000 mnkr (se Dnr KS 2022/171) per rapportdatum. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 72 228 mnkr per den 31 december 2023, vilket är en ökning med 2 920 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 6 399 mnkr under helåret.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,73 år per den 31 december 2023, vilket är en minskning med 0,05 år sedan föregående rapport och minskning med 0,09 år under helåret.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt gällande *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2022/171) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 120 000 mnkr. Enligt kommunfullmäktiges beslut den 27 november 2023 (dnr KS 2023/885) uppdateras finanspolicy den 1 januari 2024. Av totalramen uppgår bolagsramar per rapportdatum till 104 510 (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (Dnr KS 2023/27). 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 nu gällande låneramar inte är inkluderade i den totalram för motparter som anges i *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, utan beslutades i ärendet *Budget och verksamhetsplan 2023 för koncernen Stockholms*

Stadshus AB den 20 mars 2023 av koncernstyrelsen (Dnr SSAB 2023/8). Uppdatering av ramar kommer att ske i kommunstyrelsens ekonomi-och trygghetsutskott samt koncernstyrelsen under 2024. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 108 100 mnkr per rapportdatum, i enlighet med gällande beslut. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 31 december 2023 uppgår därmed till totalt 87,0 procent av 108 100 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår i tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 40 mnkr per den 31 december 2023. 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 31 december 2023 till 85 694 mnkr, vilket är en ökning med 2 428 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 7 032 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 94 023 mnkr per den 31 december 2023, vilket är en ökning med 894 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 5 099 mnkr under året. Skuldökning under året noteras främst till följd av lånefinansiering av investeringar för Stockholm Vatten och Avfall AB (+3 894 mnkr), AB Familjebostäder (+813 mnkr), AB Stockholmshem (+556 mnkr) samt AB Svenska Bostäder (+383 mnkr). Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 7 590 mnkr per den 31 december 2023, vilket är en minskning med 1 614 mnkr sedan föregående rapport respektive minskning om 2 043 mnkr under året. Stockholms Stadshus AB gjorde under december utdelning om 1 440 mnkr till Stockholms stad i enlighet med beslut från kommunfullmäktige samt utbetalade koncernbidrag om 200 mnkr till Kulturhuset Stadsteatern. Under början av året utbetalades som tidigare nämnts i rapporten även aktieägartillskott om 1 000 mnkr till Stockholms Hamn AB samt moderbolaget erhöll i maj aktieutdelning från Stockholm Exergi AB om 425 mnkr. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 738 mnkr, vilket är en ökning med 80 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 110 mnkr sedan årsskiftet. Kulturhuset Stadsteatern har under december vänt från skuld om 47 mnkr till kontoplacering om 105 mnkr. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2023-12-31	2023-10-31	2022-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2023-12-31
AB Familjebostäder	9 434	9 319	8 622	10 100	93,4%	2,6
AB Stockholms hem	12 716	12 594	12 160	13 500	94,2%	0,0
AB Stokab	497	476	346	1 300	38,2%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 813	12 744	12 430	13 800	92,8%	0,8
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	47	130	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 716	4 765	4 405	5 600	84,2%	4,1
Mässfastigheter i Stockholm AB	498	499	478	700	71,1%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	1 602	1 531	1 506	3 800	42,2%	0,7
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 057	17 470	17 255	21 300	80,1%	4,3
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		5,7
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 932	2 875	2 829	3 300	88,9%	1,2
Stockholm Vatten och Avfall AB	26 197	25 287	22 302	27 000	97,0%	2,3
Stockholms Hamm AB	4 093	4 063	5 068	5 500	74,4%	6,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,6
Stockholms Stads Parkerings AB	1 469	1 459	1 393	1 900	77,3%	4,6
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		2,2
Totalt för bolagen	94 023	93 129	88 924	108 100	87,0%	40,4

Bolag (mnkr)	Inlåning	Inlåning	Inlåning
	2023-12-31	2023-10-31	2022-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	105	0	0
Stockholms Stadshus AB ****	7 590	9 204	9 633
St Erik Försäkrings AB	442	436	424
Stockholms Business Region AB	65	89	80
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	126	133	125
Totalt för bolagen	8 329	9 862	10 262

*) 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 4 763 mnkr per den 31 december pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2023-12-31 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för december månad var 2,37 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 varierar mellan 0,14 till 0,30 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,27 procent. Nivåer uppdaterades den 1 juli 2023 och gäller till den 31 december 2023.

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 94 023 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 8 329 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för

bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 345 mnkr. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik, vilket ger en dyrare upplåning framöver. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 200 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 857 mnkr.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport för december 2023 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport för december 2023 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-01-19
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-01-19