

Handläggare
Peter Kvarnhem
Telefon: 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB per 31 juli 2026

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 102 314 miljoner kronor (mnkr) per 31 juli 2026 (rapportdatum), vilket är en ökning med 1 068 mnkr sedan 30 april 2026 (föregående rapportdatum).

Stockholms Stadshus AB erhöll utdelning från Stockholm Exergi om 197,5 mnkr i maj. Ett nytt helägt bolag, Kista Utveckling AB, har startats under sommaren och ingår i bolagskoncernen i enlighet med beslut från kommunfullmäktige. Inga beslut om limit för upplåning har beslutats av kommunstyrelse eller koncernstyrelse. Koncernstyrelsen fastställde finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB den 15 juni 2026 utan förändringar.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras att bli ca 3 066 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 4 089 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa bruttoupplåning uppgick samtidigt per rapportdatum till 86 769 mnkr, vilket är en minskning med 900 mnkr sedan föregående rapportdatum. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 83 513 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 342 mnkr sedan föregående rapportdatum. Nettoupplåningsbehovet för hela kommunkoncernen minskar tillfälligt då stadens ökade finansiella nettotillgångar, delvis beroende på de fastighetsförsäljningar som genomförts, motverkar skuldökningen som skett i bolagskoncernen.

Risikkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar, risklimiter och mandat i *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* och *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* sedan föregående rapportdatum fram till den 31 juli 2026.

Bakgrund

Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* med *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad (staden), Stockholms Stadshus AB (Stadshus) och dess helägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*. Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är därmed samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen Stockholms stad. För bolagen i bolagskoncernen innebär detta exempelvis att ränterisken (durationen) är densamma som risken i kommunkoncernens portfölj. Internbanken tillhandahåller den upplåning och placering som behövs för bolagen. Finanspolicy ska fastställas årligen och vid behov.

Ärendet

Finansenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag. Det finns en funktion för risikkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy. I samband med koncernstyrelsens möten ska en finansiell månadsrapport presenteras. Överträdelser av ramar, limiter och mandat ska snarast möjligt rapporteras till kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen.

Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen

Internbanken på stadsledningskontoret hanterar all upplåning för kommunkoncernen d.v.s. staden och bolagskoncernen samlat, vilket ger kostnadseffektivitet och god risikkontroll. Stockholms stad har kreditbetyg AAA respektive A-1+ med stabila utsikter enligt Standard&Poors bekräftat den 8 maj 2026, se rapport på stadens hemsida. För att upprätthålla kreditbetyget AAA bör framtida skuldökningstakt begränsas.

Kommunkoncernens externa bruttoupplåning uppgick per 31 juli 2026 (rapportdatum) till 86 769 mnkr, vilket är en minskning med

900 mnkr sedan 30 april 2026 (föregående rapport) och en ökning med 2 013 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern bruttoupplåning uppgår till 110 000 mnkr i enlighet med gällande finanspolicy.

Finansiella placeringar på bankkonto uppgick till 3 244 mnkr och syftar till att möta kommande skuldförfall och lånebehov enligt internbankens prognoser. Omvärldsläget innebär ökad risk för olika former av störningar i det finansiella systemet och aktörer behöver ha finansiell motståndskraft enligt Finansinspektionen. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 83 513 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 342 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 1 915 mnkr sedan årsskiftet. Nettoupplåningsbehovet för hela kommunkoncernen minskar tillfälligt då stadens ökade finansiella nettotillgångar motverkar skuldökning, delvis beroende på de fastighetsförsäljningar som genomförts, motverkar skuldökningen som skett i bolagen.

Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,82 år per rapportdatum.

För mer information om kommunkoncernens upplåning och uppföljning av finanspolicy se ärendet *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad 2026* (Dnr KS 2026/156 tillgänglig via Meetings Plus) som månadsvis redovisar kommunkoncernens finansiella ställning och limiter, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk och beslutas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Varje bolags ram inom bolagskoncernen fastställs årligen utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Bolagsramar gäller sedan den 1 januari 2026 i enlighet med *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (Dnr KS 2025/1196) av kommunstyrelsen gällande direktutlåning från Stockholms stad till enskilda bolag. Koncernstyrelsen ansvarar vidare för att fastställa ramar, i samråd med internbanken, för utlåning genom Stockholms Stadshus till varje enskilt bolag enligt särskilt beslut. Bolagsramar för vidareutlåning från moderbolaget Stockholms Stadshus till bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter, Kulturhuset Stadsteatern samt Stockholmsmässan är fastställda enligt beslut från koncernstyrelsen den 16 februari 2026 i samband med budget och verksamhetsplan för 2026 (Dnr SSAB 2025/213).

Kommunfullmäktige beslutade i maj 2026 (Dnr KS 2026/407) om att starta ett nytt helägt bolag, Kista Utveckling AB, i Stockholms

Stadshus AB koncernen. Verksamheten införlivades i koncernkontostrukturen den 10 juli 2026. Ett aktieägartillskott från Stockholms Stadshus AB om 100 mnkr återstår att utbetalas i enlighet med beslut. Inga beslut om limit för upplåning har beslutats vare sig av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott eller koncernstyrelsen. Koncernstyrelsen fastställde finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB den 15 juni 2026 (Dnr SSAB 2026/25) utan förändringar.

Bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus uppgår därmed per rapportdatum till totalt 130 350 mnkr, sedan den 16 februari 2026, i enlighet med gällande finanspolicy och särskilda beslut. Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 83,9 procent. Bolagskoncernens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 102 314 mnkr, vilket är en ökning med 1 068 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 4 749 mnkr sedan årsskiftet. Se tabell 1 för respektive bolags nuvarande limit och nyttjande.

Total bruttoskuld för bolagskoncernen uppgick till 109 366 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 203 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 5 502 mnkr sedan årsskiftet. Stockholm Vatten och Avfall och Micasa Fastigheter i Stockholm AB har ökad skuld med 988 mnkr respektive 202 mnkr sedan föregående rapport.

Bolaget Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 030 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 250 mnkr sedan föregående rapport. Under maj erhöles utdelning från Stockholm Exergi om 197,5 mnkr. Rapporten *Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB*, se bilaga 1, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot. De övriga bolagen hade finansiella tillgångar som uppgick till totalt 1 022 mnkr, vilket är en minskning med 115 mnkr sedan föregående rapport.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 52 mnkr per rapportdatum.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning 2026-07-31	Utlåning 2026-04-30	Utlåning 2025-12-31	Limit *) 2026-07-31	Nyttjat 2026-07-31	Borgen **) 2026-07-31
AB Familjebostäder	10 725	10 738	9 384	11 400	94,1%	3,4
AB Stockholms hem	14 179	14 158	14 026	15 500	91,5%	0,0
AB Stokab	769	882	785	1 400	54,9%	3,1
AB Svenska Bostäder	12 134	12 220	12 259	13 900	87,3%	1,7
Kista Utveckling AB	0	0	0	0		0,0
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	250		0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 942	5 740	5 509	7 000	84,9%	0,8
Mässhastigheter i Stockholm AB	0	0	459	0		0,0
St Erik Markutveckling AB	3 243	3 175	2 333	4 900	66,2%	1,1
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 670	17 631	17 150	22 500	78,5%	3,4
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		7,8
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 852	2 834	2 971	3 300	86,4%	1,9
Stockholm Vatten och Avfall AB	36 877	35 889	34 394	43 000	85,8%	3,6
Stockholms Hamn AB	3 132	3 093	3 092	4 500	69,6%	8,2
Stockholmsmässan AB ***	193	177	0	700	27,6%	0,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		4,2
Stockholms Stads Parkerings AB	1 650	1 626	1 505	2 000	82,5%	5,3
Stockholms Stads AB	0	0	0	0		7,0
Totalt för bolagen	109 366	108 163	103 865	130 350	83,9%	52

Bolag (mnkr)	Inlåning 2026-07-31	Inlåning 2026-04-30	Inlåning 2025-12-31
Kista Utveckling AB	0	0	0
Kulturhuset Stadsteatern	244	332	94
Stockholms Stads AB ****	6 030	5 780	5 568
St Erik Försäkrings AB	489	508	416
Stockholms Business Region AB	121	134	70
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	168	163	151
Totalt för bolagen	7 052	6 917	6 300

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsen alternativt koncernstyrelsen.

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

***) Limitbeslut och direktutlåning sker via moderbolaget. Resterande bolag har utlåning direkt från staden.

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 3 229 mnkr per 31 juli 2026 pga vidareutlåning till SGAF, Stadsteatern och Stockholmsmässan (se beslut i koncernstyrelsen 14 december 2015 samt 16 februari 2026).

Känslighetsanalys för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i juli 2,61 procent. Till den aktuella räntan adderas en uppskattad marknadsmässig utlåningsmarginal för respektive bolag. Marginalen beräknas två gånger per år och varierar för närvarande mellan 0,17 till 0,35 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,26 procent. Inlåningsmarginal uppgår till -0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 juli 2026 till och med den 31 december 2026.

En prognos för räntan för kommunkoncernens nettoupplåning redovisas i Bilaga 1. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen som är inprisad på marknaden vid respektive prognostillfälle. Internbankens prognosticerade snittränta för juli nästa år är 2,87 procent och marknadsprissättningen indikerar därmed något högre än nuvarande räntenivåer.

Räntekostnadsuppskattningen i kronor för respektive bolag sker under antagandet att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 109 366

mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 052 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 3 066 mnkr beräknat med ränteprognosen baserad på julis dataunderlag.

En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 4 089 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 1 023 mnkr.

Fredrik Jurdell
Vd

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) juli 2026

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Vd	2026-09-15
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2026-09-15