Finansiell månadsrapport
AB Stockholmshem
augusti 2026

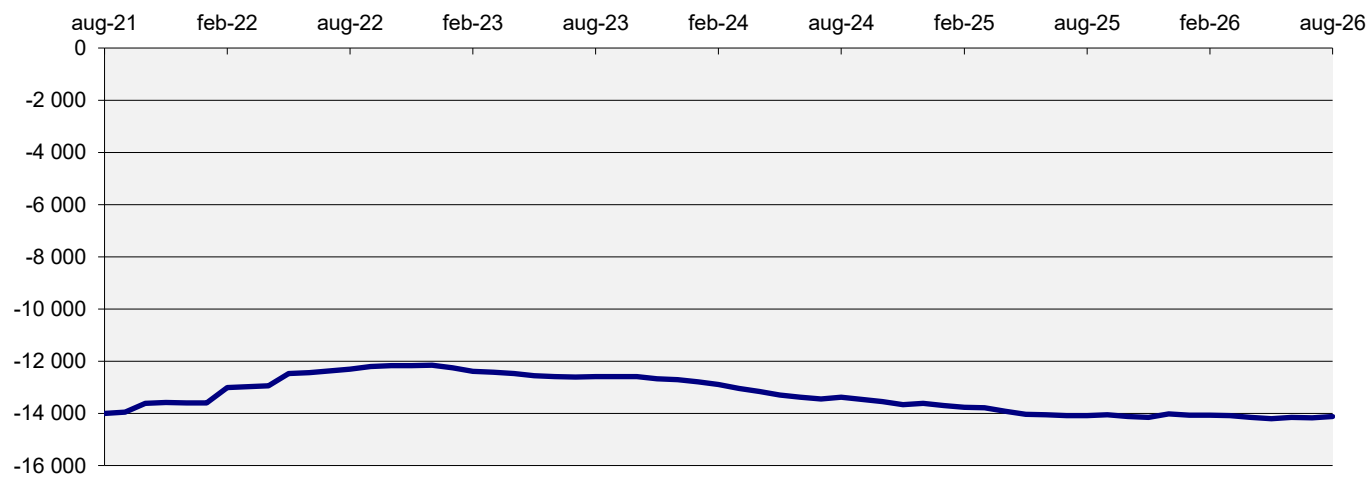
Rapport till bolagets styrelse i enlighet med *Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB* (§4.2).

Bolagets skuld
Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 14 114 mnkr. Totalt är det en minskning med 65 mnkr sedan förra månaden, 91,1% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,87%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	**2026-08-31**	**2026-07-31**	**Limit**	**Utnyttjat**
Internt lån	14 114	14 179	15 500,0	91,1%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	14 114	14 179		

Diagram 1: Utveckling 5-årsperiod för skulden (mnkr)



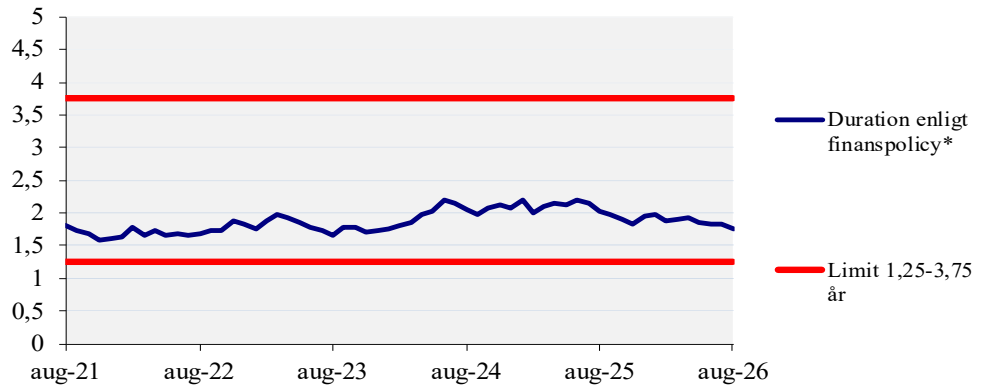
Kommunkoncernens finansiella ställning
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad som* fastställdes den 19 november 2025 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 2026. *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 17 december 2025 av kommunstyrelsens ekonomiutskott och gäller från den 1 januari 2026.

*Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning**

	2026-08-31	**2026-07-31**	**Limit**
Extern upplåning totalt (mnkr)	86 769	86 769	max 110 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	82 405	83 513	
Duration (år)	1,75	1,82	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	40,4%	41,2%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	12,8%	9,1%	max 30%
Betalningsberedskap (mnkr)	21 352	20 244	min 10 000

** Finansiell månadsrapport för augusti 2026 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomi- och tryghetsutskott den 23 september 2026.*

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

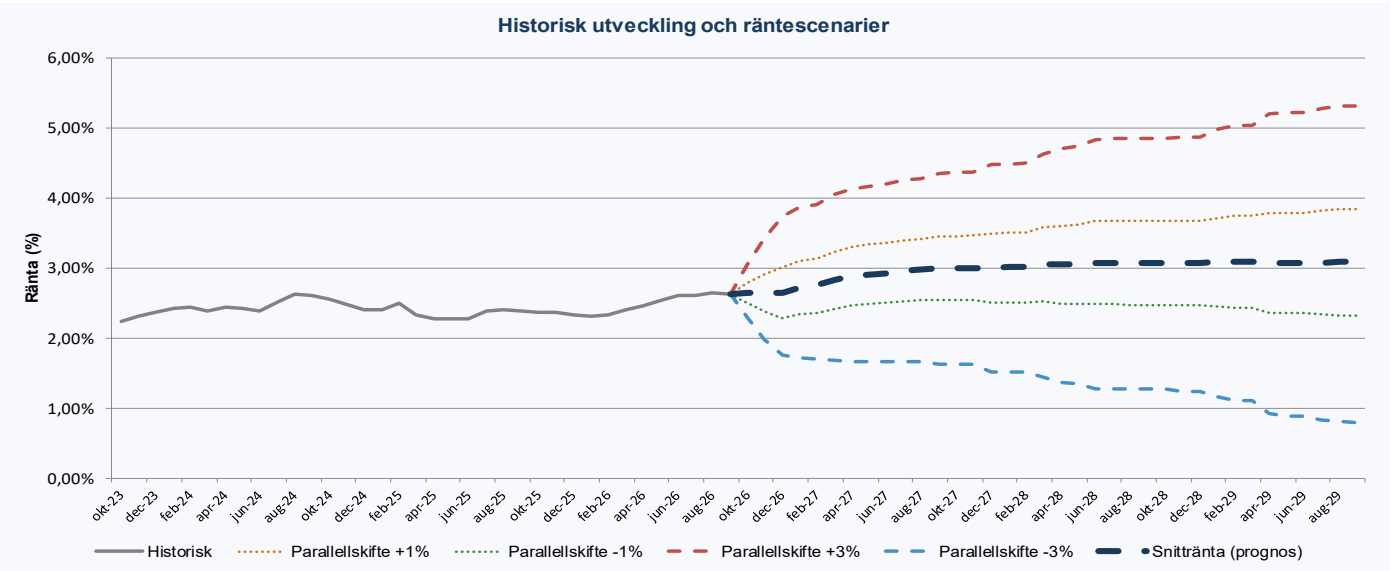


** Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat*

Prognos för kommunkoncernens snitträntа

Diagrammet nedan visar historisk utveckling samt prognos med räntescenarier för kommunkoncernens snitträntа tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminsräntor).

Diagram 3: Historik och prognos för kommunkoncernens snitträntа (%) exklusive marginal och omkostnadsersättning



Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.
Nivåer gäller från den 1 juli 2026 och gäller till den 31 december 2026.
Marginal- och omkostnadsersättning för bolaget uppgår till 0,23 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 426,8 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 568 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 141,2 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
sep-26	2,85
okt-26	2,88
nov-26	2,87
dec-26	2,88
jan-27	2,96
feb-27	2,98
mar-27	3,05
apr-27	3,11
maj-27	3,14
jun-27	3,16
jul-27	3,19
aug-27	3,21
sep-27	3,22
okt-27	3,23
nov-27	3,24
dec-27	3,23
jan-28	3,24
feb-28	3,24
mar-28	3,28
apr-28	3,28
maj-28	3,28
jun-28	3,31
jul-28	3,31
aug-28	3,31
sep-28	3,31
okt-28	3,30
nov-28	3,30
dec-28	3,30
jan-29	3,31
feb-29	3,32
mar-29	3,32
apr-29	3,30
maj-29	3,31
jun-29	3,30
jul-29	3,31
aug-29	3,31

Stockholms stad

Marknadskommentarer per 2026-08-31 **Bilaga 1**

Sammanfattning

Ränteuppgångar präglar obligationsmarknaden.

Centralbanker väntas höja styrräntor något.

Mycket god tillväxt och låg inflation i Sverige.

Internationellt

Konflikten i Mellanöstern fortsätter, utan att visa tecken på att närma sig en lösning. Oljepriset är fortsatt högre än jämfört med samma period för ett år sedan, men ökad produktion utanför Mellanöstern, ändrade transportvägar, nyttjade reserver och viss utförsel genom Hormuz sundet nära Omans kust skyddat av amerikansk militär har inneburit att de värsta farhågorna om oljebortfall inte infriats.

I USA fortsätter inflationen att vara förhöjd samtidigt som arbetsmarknaden är stark, vilket får marknaden att vänta sig höjningar från den amerikanska centralbanken (FED), i kontrast till tidigare i år då styrräntan förväntades sänkas.

De amerikanska långräntorna fortsätter att stiga på marknadens förväntningar om fortsatta budgetunderskott och ökade lånebehov både från stat och företag, men även på förväntningar om en fortsatt god tillväxt framgent driven av först utbyggnaden av infrastruktur för AI och sedan från produktivitetsvinsterna som förväntas från nyttjandet av AI. Kevin Warsh, den nya centralbankschefen, har att balansera detta vid kommande beslut kring styrräntan i USA som i nuläget är 3,75%.

Stigande långräntor påverkar även hushållen som i USA ofta har bindningstider på 30 år på sina bolån, vilket indirekt minskar rörligheten på arbetsmarknaden då hushållen inte vill flytta och ta nya lån till högre ränta än på nuvarande bostadslån.
Det är inte bara amerikanska långräntor som är relativt höga utan detta ses i hela västvärlden inklusive Japan som länge haft en mycket låg både kort och lång ränta.

Globala börsindex MSCI World visade under augusti en god utveckling på ca 2,5 % i lokala valutor och USD stärktes med 0,5 % mot den svenska kronan till 9,58.

Europa

ECB förväntas höja styrräntan en gång till under den tidiga hösten. Inflationen är förhöjd och en åtstramande penningpolitik krävs. Tillväxten i Tyskland och därmed Europa är fortsatt låg, med den tyska tillverkningsindustrin under kraftig press från höga energipriser och kinesisk statsstödd konkurrens samtidigt som Sydeuropa visar på bättre tillväxt.

Bedömare varnar för ytterligare högre energipriser i vinter. Det är låga lager av den för Europa så viktiga naturgasen,

drivet av prisuppgångar på flytande naturgas i spåren av de pågående geopolitiska oroligheterna i Mellanöstern samt efter utfasningen av gas från Ryssland som tidigare försåg Europa med billig naturgas. Ukrainas fokus på attacker på den för Ryssland så viktiga ryska energisektorn och särskilt dess raffinaderier har också bidragit till prisuppgång globalt och bränslebrist i Ryssland.

Euron stärktes mot den svenska kronan under månaden med 1,4 % och stärktes även mot den amerikanska dollarn.

Sverige

De preliminära BNP siffrorna för andra kvartalet visade en tillväxt i Sverige på hela 3,3 %, vilket är högt även i ett globalt perspektiv. Detta efter ett antal år med en modest tillväxt om ca 1 % där hushållens återhållsamhet varit en bidragande faktor.

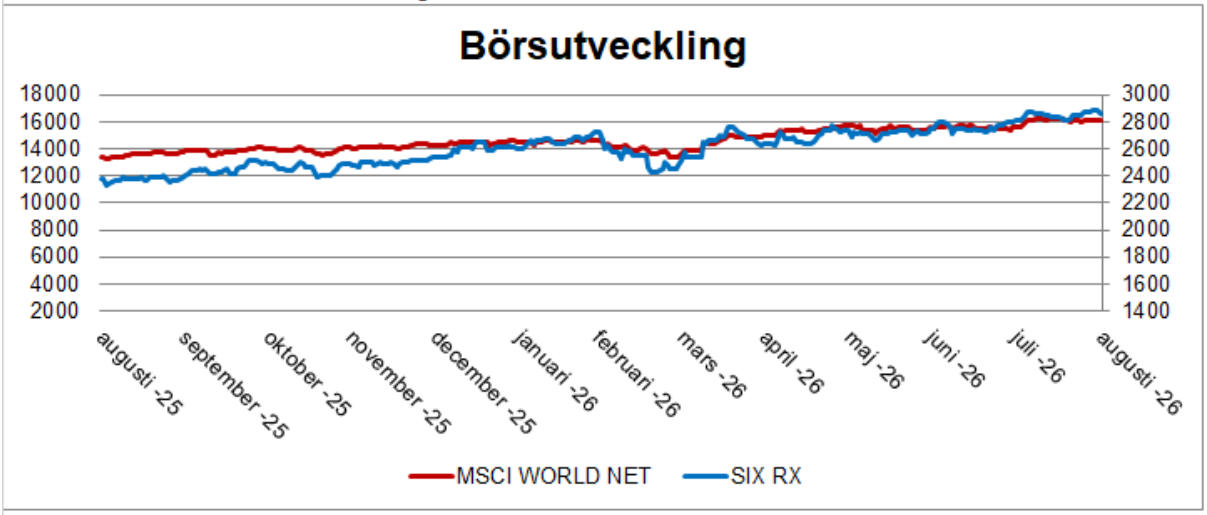
Sverige har en mycket låg inflation just nu, delvis drivet av temporära effekter som skattesänkningar på energi, livsmedel och drivmedel. Inflationen mätt som KPIF för augusti var 0,7 % i årstakt, långt under ett europeiskt snitt om 3,0 % och Riksbankens mål om 2 %. Undersökningar av hushållens konsumtionsplaner och framtidstro har stärkts något vilket syns i den privata konsumtionen som ökat påtagligt efter många år av svaga siffror då hushållen har hållit igen efter de snabba och kraftiga uppgångar i räntor och levnadskostnader som uppstod 2022. Konjunkturinstitutets barometerindikator steg för fjärde månaden i rad och visar på ett starkare stämningsläge väl över normalnivån.

Den goda tillväxten tillsammans med en orolig omvärld väntas under hösten höja inflationen upp mot 2 procent och målet för Riksbanken. Flera bedömare förväntar sig därför att Riksbanken höjer räntan en gång i år och möjligtvis ytterligare en gång under 2027 till mer normala nivåer om 2,25 %. Detta då ekonomin inte längre behöver penningpolitisk stimulans, vilket är positivt.

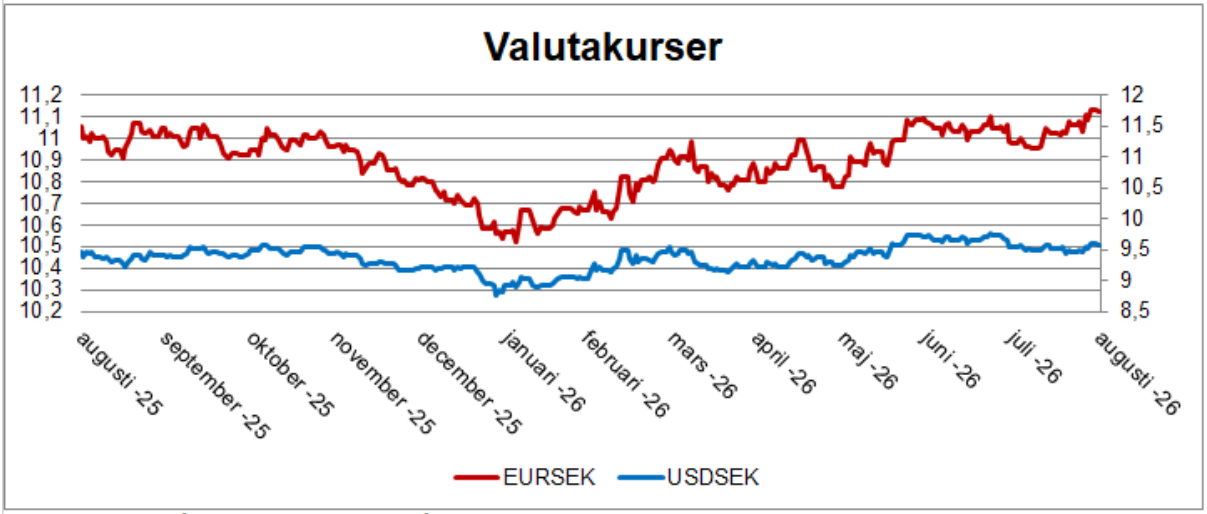
Stockholmsbörsens breda index med återlagd utdelning (SIX Return Index) avkastade under månaden 1,9 % och har i år avkastat 12,6 %

Stockholms stad

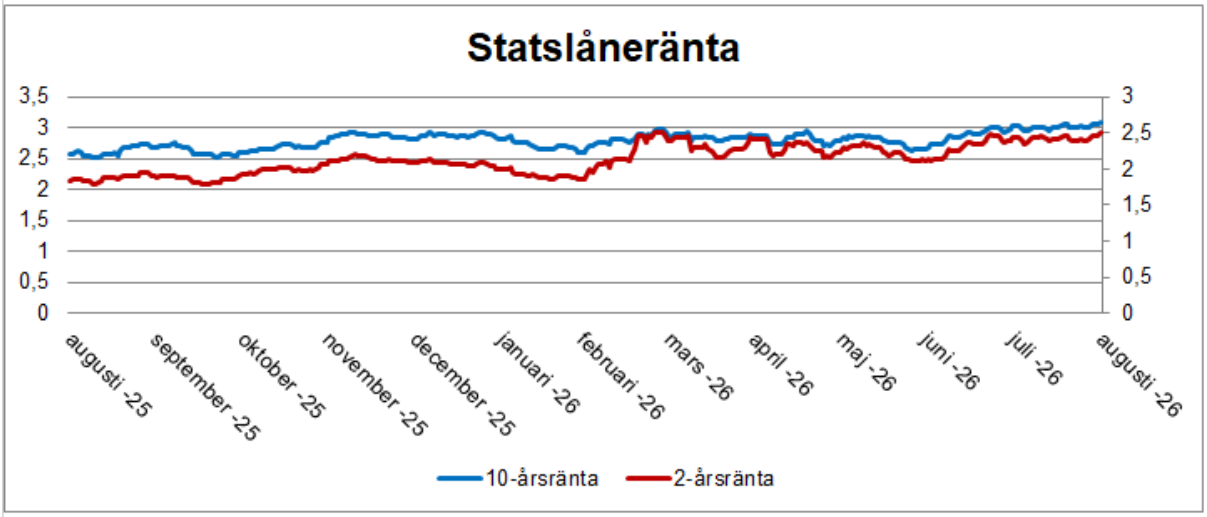
Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta



Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-10-08
Helena Roos, Chef Ekonomi	2026-10-08