

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

december 2020

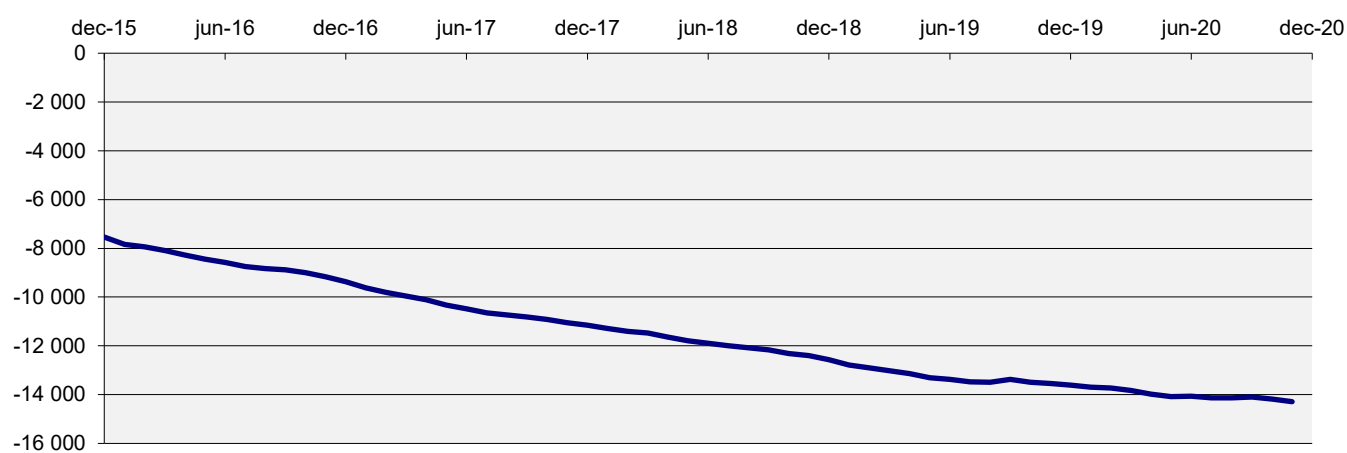
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 14 342 mnkr. Totalt är det en ökning med 54 mnkr sedan förra månaden, 91,4% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,71%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2020-12-31	2020-11-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	14 342	14 288	15 700	91,4%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	14 342	14 288		

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.

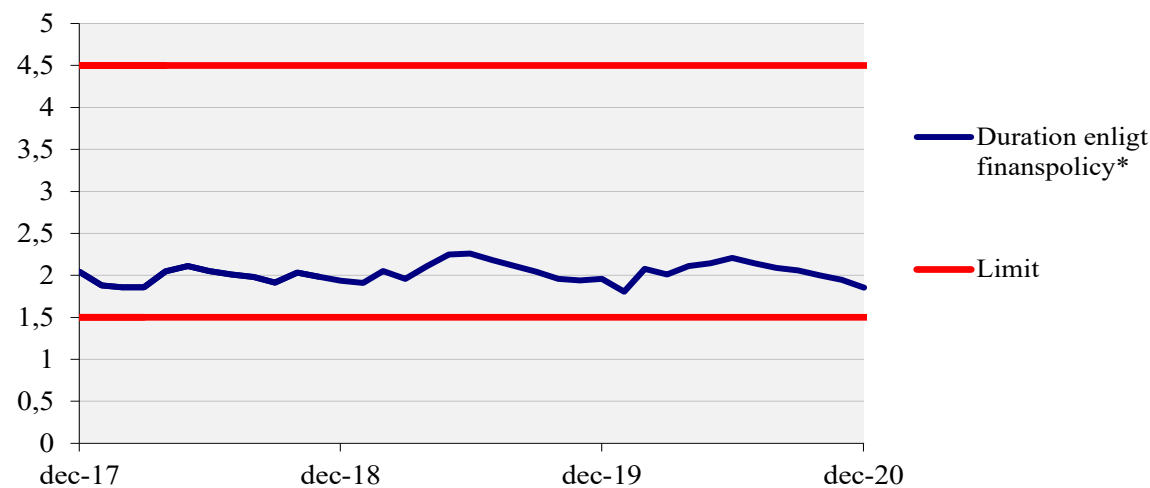
Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställd den 30 november 2020 trädde i kraft den 1 december 2020. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes den 16 december 2020 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2020-12-31	2020-11-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	63 393	62 301	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	63 377	62 285	
Duration (år)	1,85	1,95	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	39,7%	35,4%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	14,1%	11,0%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	10 067	10 159	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för december 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 20 januari 2020. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

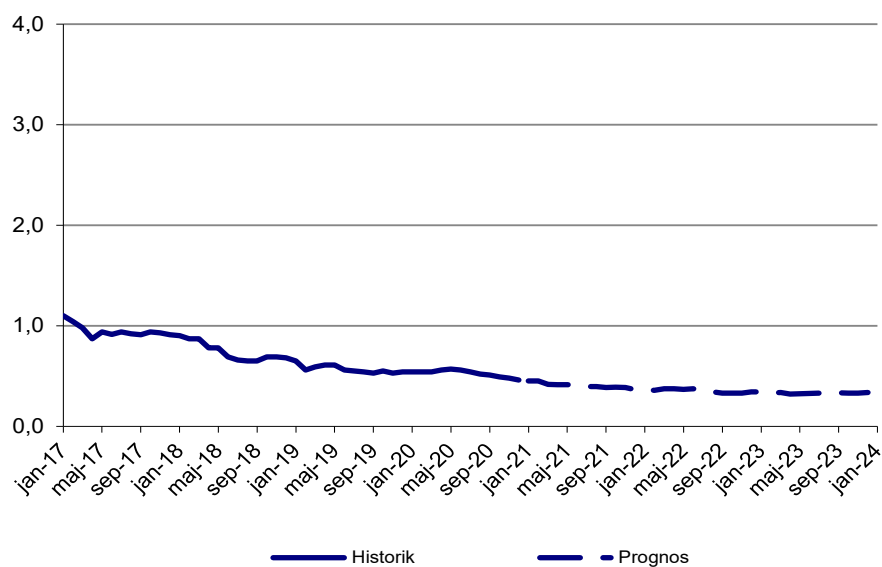


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden samt historik sedan 2016. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

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



Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta ändrades den 1 juli 2020. Marginaler för kommunkoncernens bolag anpassas därmed till respektive bolag på löpande basis. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,29 procent med en viktad medianmarginal på 0,22 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 92,4 mnr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 235,8 mnr. Räntekänsligheten är därmed 143,4 mnr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
jan-21	0,69
feb-21	0,68
mar-21	0,68
apr-21	0,65
maj-21	0,65
jun-21	0,64
jul-21	0,64
aug-21	0,63
sep-21	0,62
okt-21	0,62
nov-21	0,62
dec-21	0,62
jan-22	0,59
feb-22	0,59
mar-22	0,59
apr-22	0,60
maj-22	0,60
jun-22	0,60
jul-22	0,60
aug-22	0,57
sep-22	0,57
okt-22	0,56
nov-22	0,56
dec-22	0,56
jan-23	0,57
feb-23	0,57
mar-23	0,56
apr-23	0,56
maj-23	0,55
jun-23	0,55
jul-23	0,56
aug-23	0,56
sep-23	0,56
okt-23	0,56
nov-23	0,56
dec-23	0,56

Sammanfattning

Då var pandemiåret 2020 till ända. Det har varit ett mycket händelserikt år på ett sätt ingen hade kunnat föreställa sig. Den ekonomiska aktiviteten har kraftigt bromsat in över hela världen som en följd av de restriktioner som införts för att försöka bromsa smittspridningen. Stora finanspolitiska stimulanser såsom stöd till företag och privatpersoner likväl som till kommuner och regioner har sjuösatts, för att förhindra kraftigt stigande arbetslöshet och en än djupare ekonomisk kris. Centralbanker världen över har även de stimulerat ekonomin genom att sänka räntor och stödköpa obligationer, vilket i praktiken innebär att nya pengar trycks. Dessa aldrig tidigare skådande stimulanser tillsammans med snabbt framtagna vacciner mot COVID19 har föranlett att de framåtblickande börserna haft en fin avkastning 2020 trots den realekonomiska nedgången världen över.

EU och Storbritannien har enats om ett avtal efter långa förhandlingar. I stort sett alla varor kommer att handlas utan tariffer och volymbegränsningar men med ökad administration.

Riksdagen kommer att extrainkallas i januari för att behandla regeringens förslag till en pandemilag.

Regeringen har förlängt omsättningsstödet som en följd av nya restriktioner.

Inköpschefsindex för den svenska industrin steg kraftigt i december och ligger över det historiska snittet, vilket är en indikation på framtidstro.

Internationellt

Kinas rikaste man och grundaren av e-handelsjätten Alibaba, Jack Ma, har inte synts till offentligt på över två månader. I slutet på oktober kritiserade Jack Ma offentligt den kinesiska regimen och kallade konventionella kinesiska banker för förlegade "pantbanker" och efterfrågade stora förändringar. Uttalandet fick stor uppmärksamhet och börsnoteringen av Alibabas betaltjänstbolag stoppades. Nu sprids rykten att Jack Ma är försvunnen, vilket påminner om 2017 när dussintals kinesiska miljonärer och miljardärer tvingades bort från företagsledningar och styrelser.

Den 5 januari hålls ett nytt senatsval i Georgia då ingen kandidat fick de erforderliga 50 procent som krävs på valdagen i november. Utfallet i valet kommer avgöra vilket parti som erhåller majoritet i senaten. Demokraterna har redan majoritet i representanthuset samt innehar presidentposten.

Europa

EU och Storbritannien har enats om ett avtal efter långa förhandlingar och svåra kompromisser för alla inblandade. De sista frågorna avsåg fiskerättigheter, likvärda förutsättningar för företag och hur framtida tvister ska lösas. I stort sett alla varor kommer att handlas utan tariffer och volymbegränsningar men svåra frågor kvarstår då t.ex. tjänstehandeln inte ingick i avtalet. Den politiska situationen i Storbritannien blir fortsatt intressant att följa då Skottland kan komma att kräva sin självständighet och hur den osynliga gränsen mot Irland ska hanteras.

Sverige

Första veckan i januari kommer riksdagen att extrainkallas för att behandla regeringens förslag till en pandemilag. Till skillnad från vårens

tillfälliga lag, som aldrig användes, ska den föreslagna pandemilagen vara mer flexibel och träffsäker. Den nya föreslagna lagen är mer inriktad på att genomföra begränsningar istället för vårens lag som mer fokuserade på att kunna stänga ner verksamheter. Röstas lagen igenom börjar den att gälla 10 januari, fram till utgången av september.

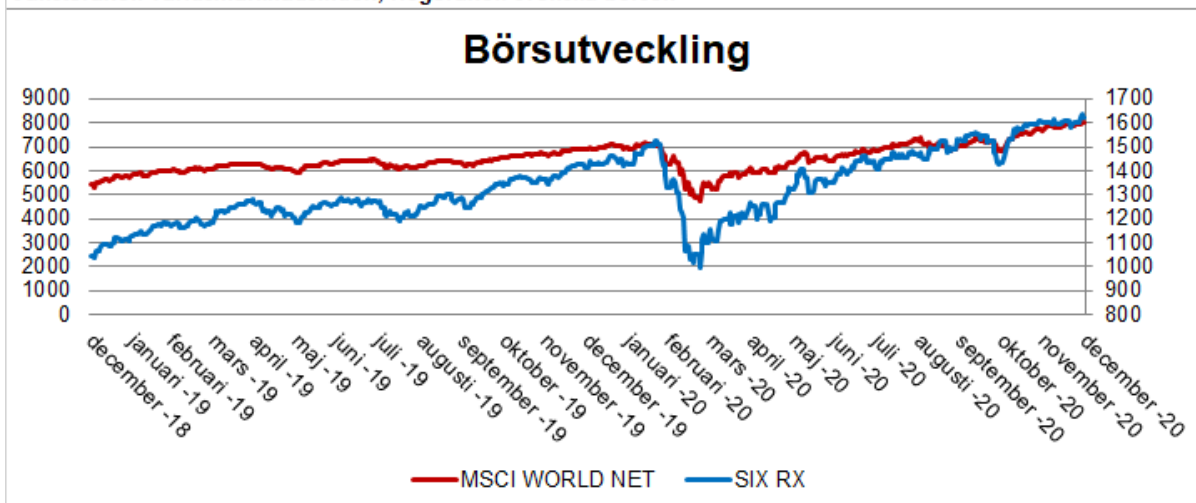
Som följd av nya restriktioner meddelade regeringen att omsättningsstödet, som riktar sig till företag som tappat minst 30 procent av sin omsättning, förlängs från december till februari.

Inköpschefsindex för den svenska industrisektorn steg till 64,9 i december från 59,8 månaden före. December var den fjärde månaden i rad med ett index över det historiska snittet på 54,4. Det var ett överraskande starkt utfall vilket tyder på en konjunkturåterhämtning.

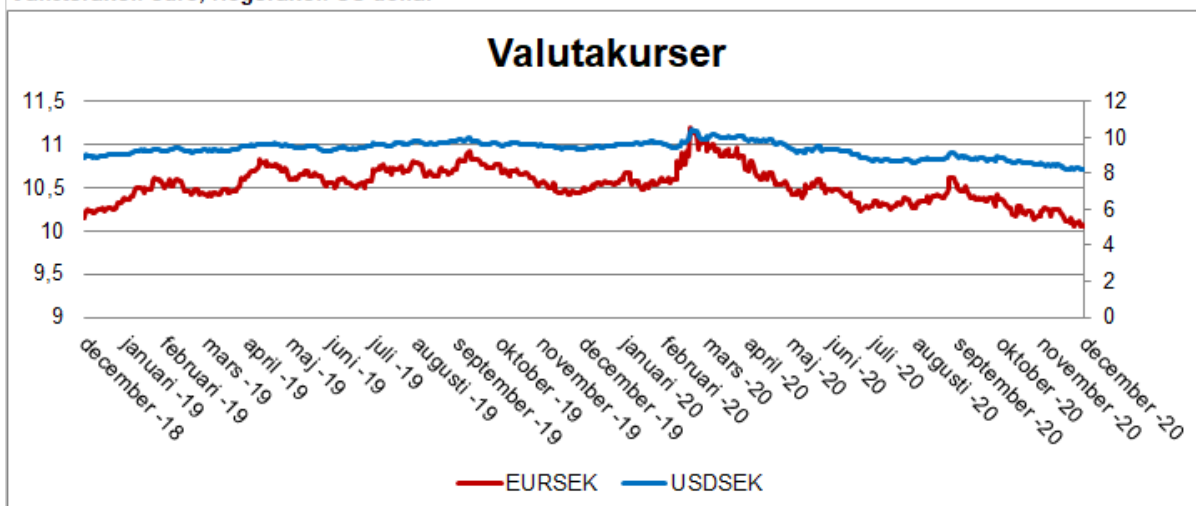
Arbetslösheten uppgick till 7,7 (7,8) procent i november och inflationen mätt som KPIF uppgick till 0,2 (0,3) procent.

Den svenska börsen ökade med 12,9 procent inklusive utdelningar under året. I slutet av året kostade en euro 10,1 kr (10,2) och en US-dollar 8,2 kr (8,6). Den svenska kronan är en av de valutorna som stärkts mest under 2020.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

