

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

januari 2021

Bolagets skuld

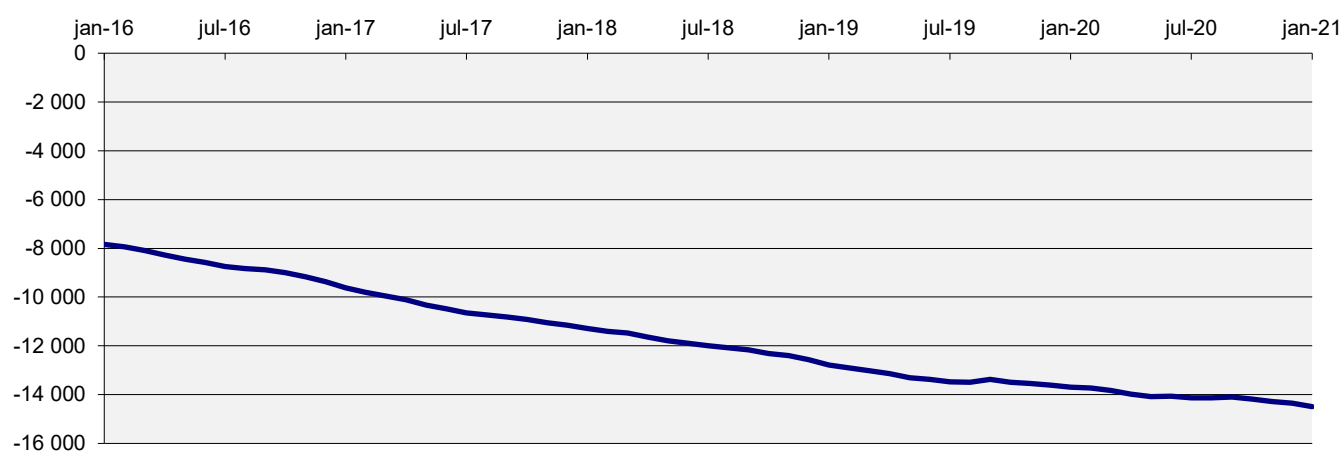
Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 14 492 mnkr. Totalt är det en ökning med 150 mnkr sedan förra månaden, 92,3% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,68%.

Stadens borgensåtagande var 0 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2021-01-31	2020-12-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	14 492	14 342	15 700,0	92,3%
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	14 492	14 342		

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.

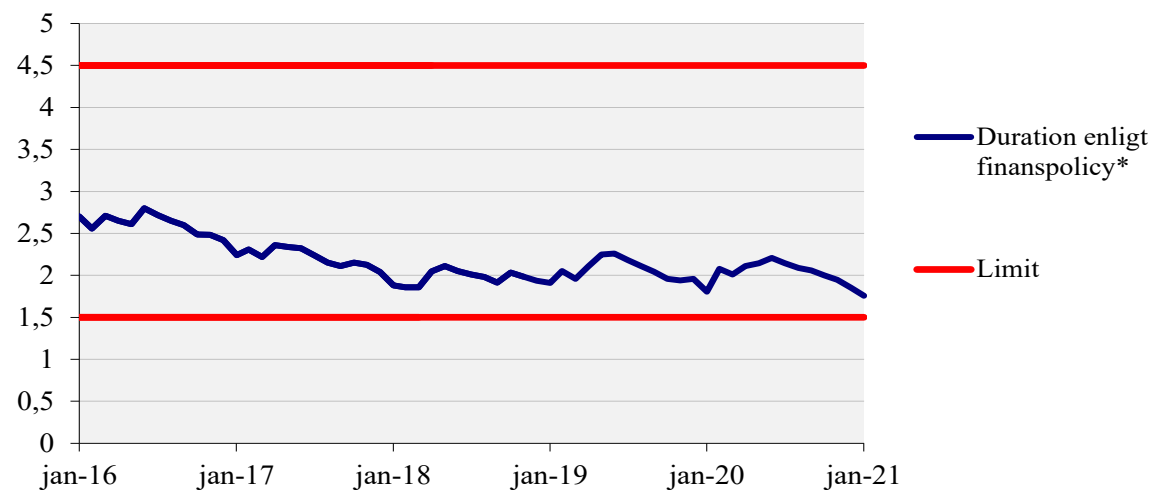
Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställd den 30 november 2020 trädde i kraft den 1 december 2020. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen fastställdes den 16 december 2020 av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2021-01-31	2020-12-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	64 946	63 393	max 75 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	64 930	63 377	
Duration (år)	1,76	1,85	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	44,2%	39,7%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	17,3%	14,1%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 264	10 067	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för januari 2021 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 februari 2021. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

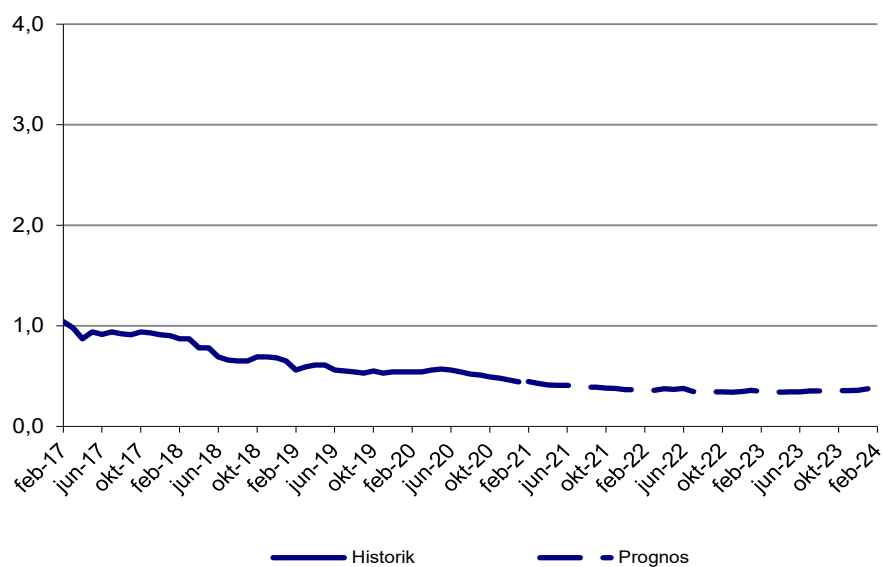


* Avseende durationsmått beräknas räntebindningstid för extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

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 0,22 procent med en viktad medianmarginal på 0,21 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 90,1 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 235 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 144,9 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
feb-21	0,66
mar-21	0,66
apr-21	0,65
maj-21	0,63
jun-21	0,63
jul-21	0,63
aug-21	0,61
sep-21	0,61
okt-21	0,61
nov-21	0,60
dec-21	0,60
jan-22	0,58
feb-22	0,59
mar-22	0,58
apr-22	0,58
maj-22	0,59
jun-22	0,59
jul-22	0,59
aug-22	0,57
sep-22	0,57
okt-22	0,56
nov-22	0,56
dec-22	0,56
jan-23	0,56
feb-23	0,58
mar-23	0,56
apr-23	0,57
maj-23	0,56
jun-23	0,56
jul-23	0,56
aug-23	0,57
sep-23	0,57
okt-23	0,57
nov-23	0,57
dec-23	0,58
jan-24	0,58

Sammanfattning

Joe Biden har svurits in som USA:s 46:e president. Under sin första dag på posten undertecknades 17 olika presidentorder.

Den amerikanska centralbanken Fed har meddelat att deras stödpolitik ligger fast och att det är för tidigt att diskutera en mer restriktiv politik.

Astra Zenecas vaccin har fått godkänt av den europeiska läkemedelsmyndigheten. Både Pfizer och Astra Zeneca har meddelat att deras leveranser initialt kommer att vara lägre än utlovat.

Nationalistpartiet i Skottland har lovat att göra allt för att hålla en andra omröstning om självständighet.

BNP indikatorn väntas ha ökat med 1 procent under fjärde kvartalet och gått ned med 2,1 procent jämfört med samma kvartal föregående år.

Internationellt

Joe Biden har svurits in som USA:s 46:e president. Under sin första dag på posten skrev Biden under 17 olika presidentorder. En av dem var att återansluta USA till Parisavtalet. En annan att USA ska vara med och bidra till världshälsoorganisationen WHO igen. Han stoppade även bygget av muren mot Mexiko och utvinningen av en oljeledning över gränsen till Kanada

I slutet på januari var det dramatiska kursrusningar i flera bolag som GameStop och Nokia. Flera av bolagen var hårt blankade av hedgefonder i hopp om att kurserna skulle sjunka ännu mer. Blankningarna fick småsparare på forumet Reddit att reagera genom att gå in och köpa aktien i stora volymer. Kursrusningen gjorde att hedgefonder som blankat företagen behövde köpa tillbaka aktien för att minimera sina förluster vilket i sin tur ökade värdet på aktierna ännu mer. Fenomenet har skapat en viss osäkerhet på aktiemarknaderna och lär få hedgefonder att vara försiktigare med sina blankningar i framtiden.

Den amerikanska centralbanken Fed har meddelat i linje med förväntningarna att deras stödpolicy ligger fast. De ser kortsiktiga risker för en nedgång och att det är för tidigt att diskutera en mer restriktiv politik.

Europa

Astra Zenecas vaccin har fått grönt ljus av den europeiska läkemedelsmyndigheten EMA. Myndigheten skriver att effektiviteten är osäker hos personer över 55 år då det är för få i åldersgruppen som ingår i test underlaget. EMA:s vetenskapliga experter bedömer dock att vaccinet kan användas hos äldre och att de förväntar sig att det ger skydd baserat på erfarenheter från andra vaccin.

Vaccinstarten har omgärdats av osäkerhet. Pfizer har initialt inte kunnat leverera i utlovad mängd. Astra Zeneca har meddelat att deras leveranser kommer att vara 60 procent lägre än avtalat vilket innebär att Sveriges leverans krymper från 1 miljon till cirka 400 000 doser. Beskedet har lett till ett öppet bråk mellan EU och Astra Zeneca.

Nationalistpartiet i Skottland (SNP) har lovat att göra allt som är möjligt för att hålla en andra omröstning om självständighet efter valet till det skotska

parlamentet i maj. Den brittiska regeringen säger bestämt nej och det är oklart om skottarna har laglig rätt att utlysa en folkomröstning på egen hand.

Sverige

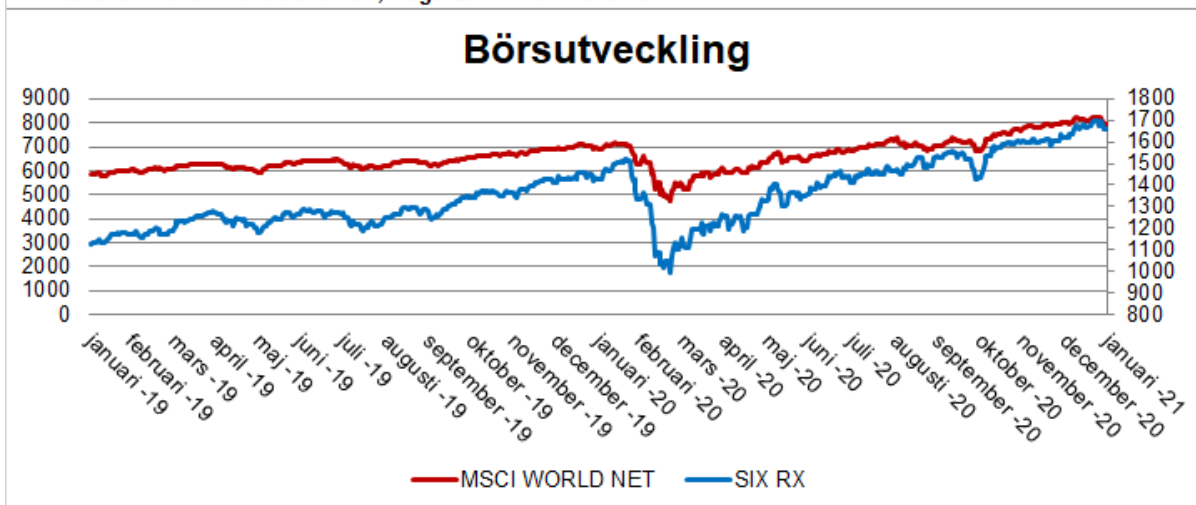
BNP indikatorn väntas ha ökat med 1 procent under fjärde kvartalet och vara ned med 2,1 procent jämfört med samma kvartal föregående år. Kvartalet ser ut att bli starkare än Riksbankens prognos (-1,2 respektive -5,3 procent) och dessutom har BNP för tredje kvartalet justerats upp vilket gör att den årliga skillnaden väntas bli ännu större.

Vaccinationerna i Sverige fortsätter och i slutet av januari förvandlades Blå hallen till en vaccinationslokal för vård och omsorgspersonal. 550 personer inom vårdnära yrken fick sin första dos mot covid-19. Alla i Sverige boende personer som är 18 år och äldre samt personer under 18 år tillhörande en riskgrupp ska kunna erbjudas vaccinering mot covid-19 under första halvåret 2021 enligt regeringen.

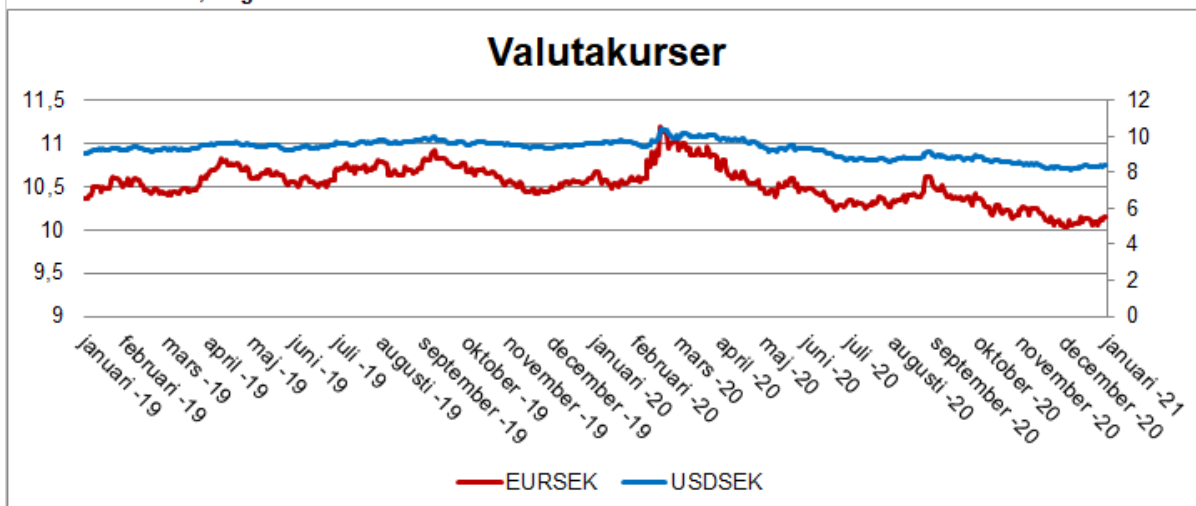
Arbetslösheten uppgick till 8,2 (7,7) procent i december och inflationen mätt som KPIF uppgick till 0,5 (0,2) procent.

Den svenska börsen har ökat med 4,22 procent inklusive utdelningar sedan årsskiftet. I slutet av januari kostade en euro 10,2 kr (10,1) och en US-dollar 8,3 kr (8,2).

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

