

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

oktober 2017

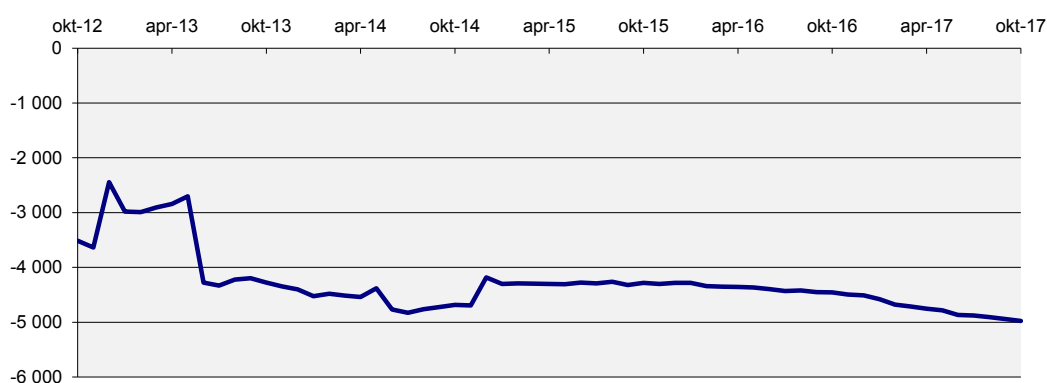
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 977 mnkr. Totalt är det en ökning med 37 mnkr sedan förra månaden, 77% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,16%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2017-10-31	2017-09-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 977	4 940	6 500	
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	4 978	4 941	6 500	77%

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



Kommunkoncernens finansiella ställning

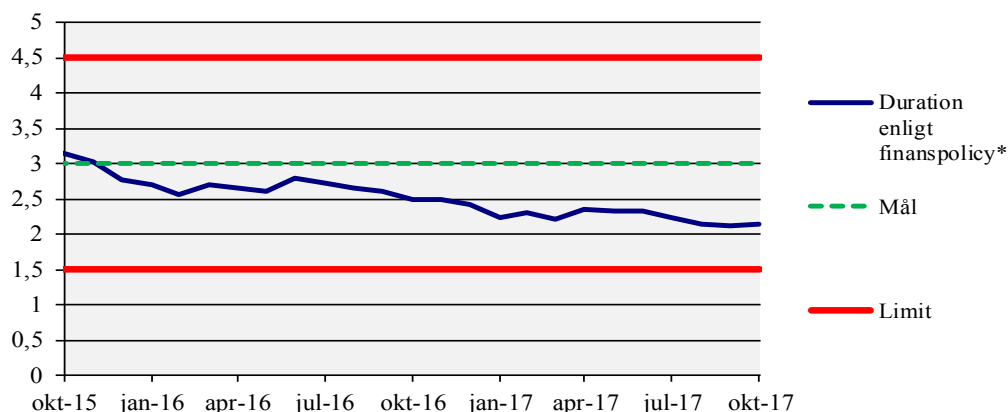
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad reviderades den 28 november 2016. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen uppdaterades den 23 augusti 2017.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2017-10-31	2017-09-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	38 757	38 030	max 60 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	38 738	38 011	
Duration (år)	2,15	2,11	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	36,1%	38,9%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	15,7%	18,0%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 352	7 879	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för oktober 2017 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 22 november 2017. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration för kommunkoncernens externa totala skuldportfölj (år)



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

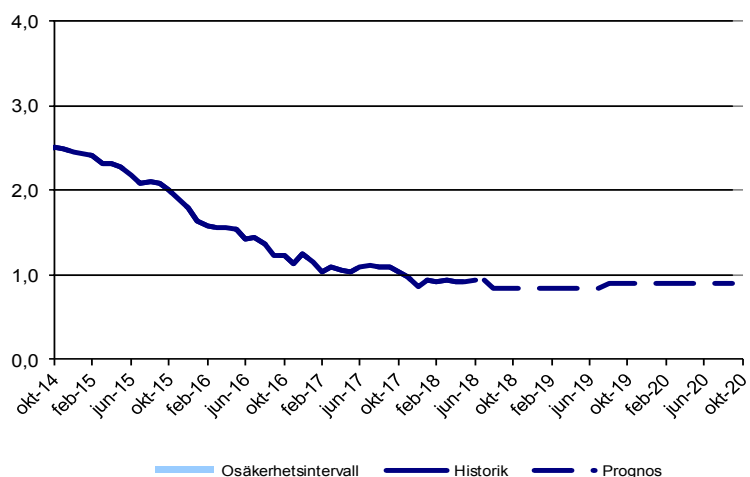
Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik sedan 2014. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Då enskilda prognosticerade månadsräntor är behäftade med stor osäkerhet redovisas i tabell 3 årliga genomsnitt för prognosticerad snittränta. De årliga genomsnitten revideras vid större förändringar.

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för snittränta (%) exklusive omkostnadsersättning



Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 54,6 mnkr för år 2018. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag ger motsvarande räntekostnad om 104,4 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos inklusive omkostnadsersättning (%)

År	Snittränta	Utlåning	Inlåning
2018	0,85	1,10	0,65
2019	0,90	1,15	0,70
2020	0,90	1,15	0,70

Sammanfattning

Den amerikanska presidenten Donald Trump har nominerat Jerome Powell till ny centralbankschef. Powell kommer att ta över efter Janet Yellen under 2018.

Fed fortsätter att indikera ytterligare en räntehöjning under 2017 och tre räntehöjningar under 2018, detta trots lite svagare arbetsmarknadsstatistik i oktober.

Vita huset hoppas att president Trumps föreslagna skattereform ska kunna röstas igenom i kongressen innan årsskiftet, men viss osäkerhet råder kring huruvida det kommer att vara möjligt.

Spanien har dragit in Kataloniens autonomi och utlyst nyval till det katalanska parlamentet till december.

Tröga Brexit-förhandlingar hindrade inte Bank of England från att höja styrräntan i oktober, men budskapet var samtidigt att höjningstakten kommer att vara mycket långsam framåt.

Riksbanken lämnade styrräntan oförändrad.

Internationellt

- Ny Fed-chef nominerad
- Fed lämnar räntan orörd
- Skattereform innan årsskiftet?

President Trump har nominerat Jerome Powell till ny chef för den amerikanska centralbanken, Fed. Powell tar över

efter Janet Yellen, vars mandat löper ut i februari 2018. Powell har suttit i styrelsen för den amerikanska centralbanken sedan 2012 och har bl.a. haft ansvar för översynen av systemviktiga banker. Finansmarknadernas aktörer gör bedömningen att Powell kommer att fortsätta på den inslagna vägen, med en gradvis normalisering av den amerikanska penningpolitiken.

Siffran för antal nyskapade jobb under oktober uppgick till 261 000 st. Detta var en något lägre siffra än de 310 000 st som finansmarknadernas aktörer hade väntat sig. Samtidigt reviderades septembersiffran, som visade på ett bortfall om 33 000 jobb på grund av kraftiga orkaner, upp till 18 000 nyskapade jobb. Den amerikanska arbetslöshetsnivån uppgick till 4,1 procent i oktober.

Fed lämnade räntan orörd vid sitt möte i oktober, men håller dörren fortsatt öppen för att årets tredje räntehöjning kan komma i december. Feds senaste prognos för styrräntan indikerar att de kommer att genomföra tre räntehöjningar även under 2018.

Vita huset hoppas att president Trumps föreslagna skattereform ska kunna röstas igenom i kongressen innan årsskiftet. Skattereformen innebär bl.a. att företagsskatten sänks från 35 till 20 procent samt att antalet brytpunkter för marginalskatten minskas från sju till fyra, där den högsta nivån kommer att vara 39,4 procent. Det råder osäkerhet kring huruvida reformen kommer att kunna röstas igenom innan kongressens jul-uppehåll, då motståndet är hårt inom vissa grupper. Republikanerna i

underhuset har öppnat för att företagsskatten kan komma att sänkas gradvis för att nå 20 procent år 2022. Vita Huset har dock meddelat att utgångspunkten fortfarande är att sänkningen ska träda i kraft omedelbart.

Europa

- Katalonien förlorar självstyre
- ECB rör inte räntan
- Långsamma Brexit-förhandlingar

Läget i Spanien är fortsatt spänt efter att regeringen i Madrid valde att dra in Kataloniens autonomi i slutet av oktober, samt utlysa nyval till det katalanska parlamentet till den 21 december. I samband med beskedet utropade Katalonien sig som självständigt. Den spanska regeringen har utfärdat arresteringsorder på den katalanska regionspresidenten Carles Puigdemont.

Den europeiska centralbanken, ECB, valde vid sitt möte i slutet av oktober att lämna styrräntan oförändrad på 0 procent och meddelade samtidigt att man kommer att fortsätta att stimulera ekonomin genom obligationsköp under 2018. ECB indikerade också att en första räntehöjning kan bli aktuell först under 2019.

Storbritannien och EU står fortsatt långt ifrån varandra när det kommer villkoren för skilsmässan. En förhoppning var att parterna skulle ha kommit en bra bit på väg med förhandlingarnas första fas inför EU-toppmötet i mitten av oktober. Den första fasen innefattar bl.a. villkor för EU-medborgare i Storbritannien samt den utträdesavgift som Storbritannien ska betala till EU. Dessa förhoppningar kom dock på

skam och nu hoppas parterna istället på nya framsteg inför mötet i december.

Bank of England valde att höja styrräntan till 0,5 procent vid sitt möte i början av november. Beskedet kompletterades dock med ett mjukt budskap om fortsatt långsam höjningstakt, vilket fick räntor och pund att falla.

Sverige

- Riksbanken avvaktar
- Inflationen stiger

Riksbanken lämnade styrräntan oförändrad vid sitt möte i slutet av oktober och nästa räntehöjning indikeras till mitten av 2018. Riksbankens program för köp av statsobligationer löper ut vid årsskiftet och inget besked om en eventuell förlängning gavs vid mötet i oktober.

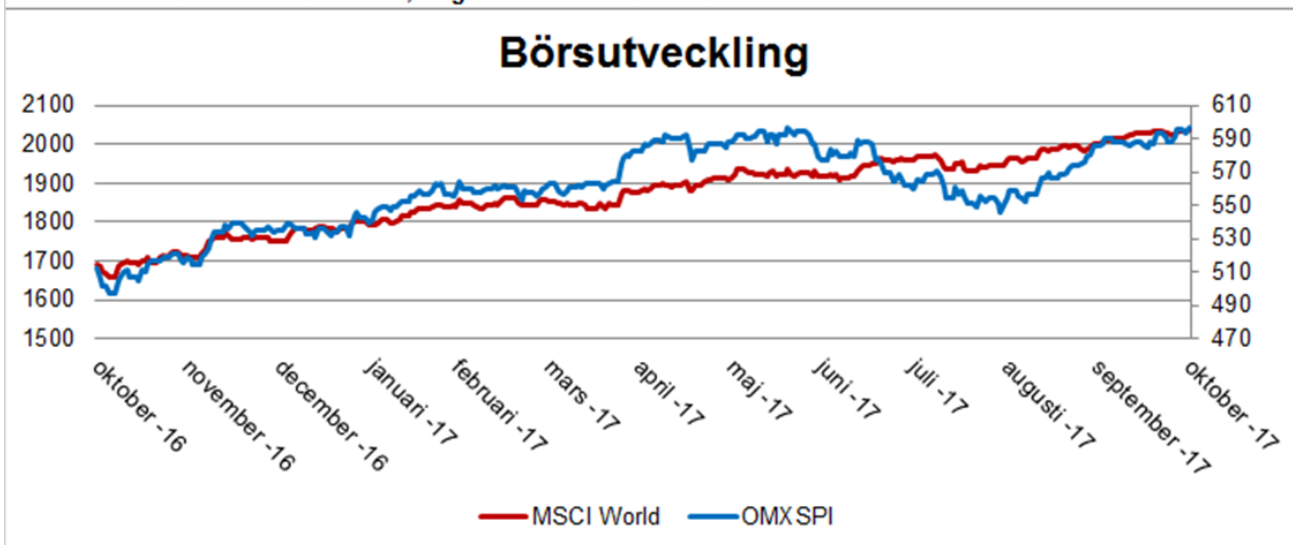
Inflationen var under september 2,3 procent mätt som KPIF (KPI med fasta räntor), vilket var något under finansmarknadernas förväntningar och arbetslösheten kom in på 6,7%.

Den svenska börsen steg med 1,40 procent under oktober och är totalt upp 11,21 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex steg med 1,70 procent i oktober och är upp 16,07 procent sedan årsskiftet.

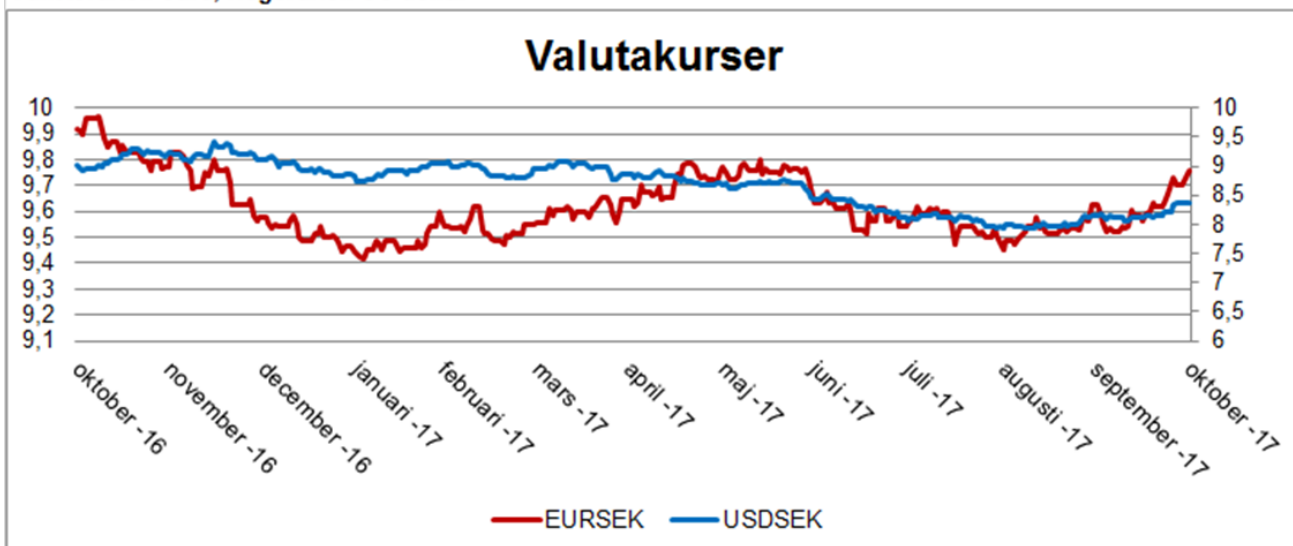
En euro kostade i slutet av oktober 9,76 kr har försvagats med 1,09 procent mot kronan sedan föregående månad. Sedan årsskiftet har kronan försvagats mot euron med 1,72 procent. Kronan har försvagats med 2,52 procent mot dollarn under oktober men har sedan årsskiftet stärkts med 8,42 procent. En US-dollar kostade i slutet på månaden 8,38kr



Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

