

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

oktober 2018

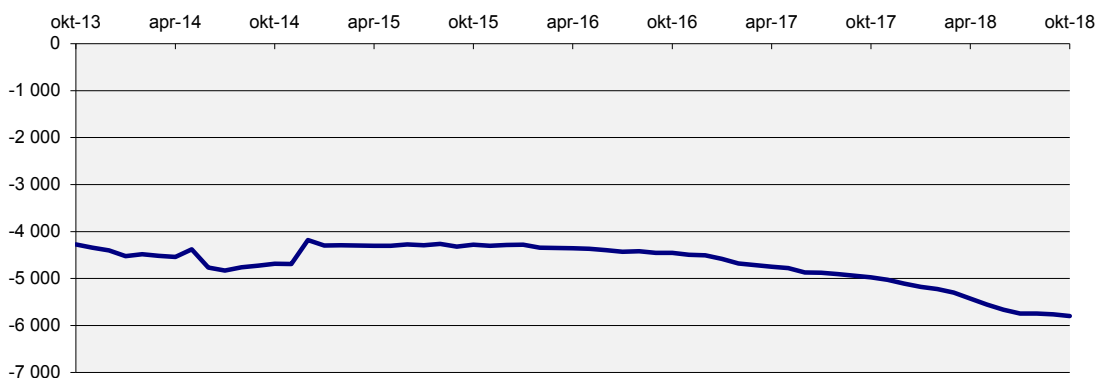
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 5 799 mnkr. Totalt är det en ökning med 36 mnkr sedan förra månaden, 82% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 0,9%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2018-10-31	2018-09-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	5 799	5 763	7 100	82%
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	5 800	5 764		

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 fastställdes den 27 november 2017. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades den 20 juni 2018.

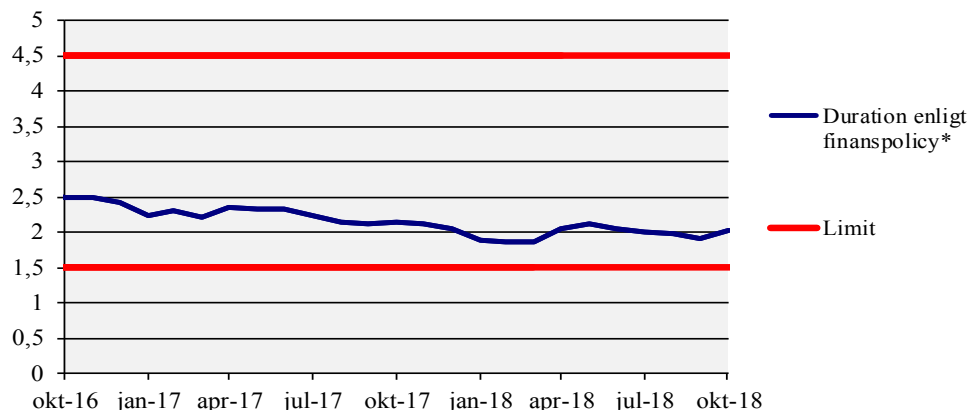
Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2018-10-31	2018-09-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	45 663	44 511	max 60 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	45 646	44 493	
Duration (år)	2,03	1,91	inom 1,5-4,5
Ränteförfall inom 1 år	41,4%	45,5%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	19,1%	22,7%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 381	8 134	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för oktober 2018 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp

i kommunstyrelsens ekonomiutskott preliminärt den 28 november 2018. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

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

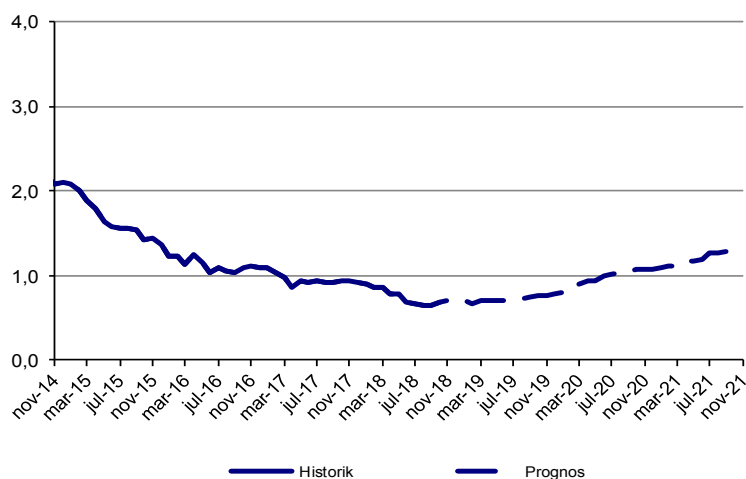


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

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).

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



Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 55,6 mnkr beräknat inkl omkostnadsersättning för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets ränteuppgång ger motsvarande räntekostnad om 113,6 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 58,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos månadsräntor inklusive omkostnadsersättning

Månad	Inlåningsränta	Utlåningsränta
nov-18	0,49	0,94
dec-18	0,51	0,96
jan-19	0,52	0,97
feb-19	0,50	0,95
mar-19	0,46	0,91
apr-19	0,50	0,95
maj-19	0,50	0,95
jun-19	0,51	0,96
jul-19	0,50	0,95
aug-19	0,53	0,98
sep-19	0,53	0,98
okt-19	0,54	0,99
nov-19	0,56	1,01
dec-19	0,57	1,02
jan-20	0,58	1,03
feb-20	0,60	1,05
mar-20	0,61	1,06
apr-20	0,71	1,16
maj-20	0,73	1,18
jun-20	0,74	1,19
jul-20	0,80	1,25
aug-20	0,82	1,27
sep-20	0,83	1,28
okt-20	0,83	1,28
nov-20	0,87	1,32
dec-20	0,87	1,32
jan-21	0,88	1,33
feb-21	0,90	1,35
mar-21	0,91	1,36
apr-21	0,92	1,37
maj-21	0,97	1,42
jun-21	0,98	1,43
jul-21	0,99	1,44
aug-21	1,07	1,52
sep-21	1,08	1,53
okt-21	1,09	1,54
nov-21	1,10	1,55

Sammanfattning

Breda nedgångar på världens aktiemarknader.

Den saudiske exiljournalisten Jamal Khashoggi har blivit mördad på Saudiarabiens konsulat i Istanbul.

Bank of Japan lämnade räntan oförändrad på -0,10 %.

Bolsonaro vann presidentvalet i Brasilien med god marginal. Hans viktigaste valfråga var lag och ordning.

Donald Trump fortsätter att kritisera Feds räntehöjningar.

Times rapporterar att en uppgörelse mellan Storbritannien och EU kan bli klar inom närtid.

EU-kommissionen godkänner inte Italiens budget.

Moody's sänkte Italiens kreditbetyg till Baa3 medan Standard & Poor's nöjde sig med att ändra framtidsutsikterna till negativa.

Riksbanken har lämnat räntan oförändrad och signalerar som tidigare att en höjning är aktuell i december eller februari.

Stefan Löfvens sonderingsveckor har inte kommit någonvart och nu försöker talmannen med gruppsamtal.

Internationellt

Det har varit breda nedgångar på börsmarknaden internationellt. Både S&P 500 och Stockholmsbörsen har backat ca 7,5 % under oktober. I USA har teknikaktier bidragit till en stor del av nedgången efter att ökat väldigt kraftigt under senare år.

Jamal Khashoggi, som var journalist och ledande kritiker mot nuvarande styre, har avrättats inne på Saudiarabiens ambassad i Istanbul. Khashoggi har sedan tidigare berättat att han gick i exil då utrymmet för yttrandefrihet under kronprinsen Mohammed bin Salman minskat och att han därför fruktade för sin säkerhet. Turkiet som gärna ser en försämrad relation mellan USA och Saudiarabien har läckt information om mordet. Intressant nu efter att Saudiarabien erkänt mordet är att se vem som får bära skulden. Vissa bedömare tror att det kan bli svårt att låta Mohammed bin Salman kvarstå som kronprins.

Bank of Japan lämnade räntan oförändrad på -0,10 % och drog samtidigt ned inflationsprognosen.

Bolsonaro vann presidentvalet i Brasilien med 10 procents marginal. Han har gjort sig känd genom kontroversiella uttalanden och under valkampanjen blev han knivhuggen och var nära att dö. Han har inte ställt upp på några tv-debatter utan drivit sin kampanj via sociala medier likt Donald Trump. Bolsonaros hjärtefråga som lockat många röster är lag och ordning. Brasilien hade mellan 56-64 000 mord under 2017 och Bolsonaro vill att polisen ska agera hårdare mot kriminella.

Donald Trump har fortsatt att kritisera FED för sina räntehöjningar. Traditionen att en president inte kommenterar Feds agerande har spelat ut sin roll. Trumps kritik kan få motsatt effekt då Fed måste visa på sitt oberoende och gå fram med planerade höjningar.

Europa

Times rapporterar att deras källor uppger att en uppgörelse mellan Storbritannien och EU kan vara klar inom närtid. Brittiska brexitministern Raab skrev ett brev till parlamentets kommitte för utträdet att ett avtal med EU är nära förestående och att han räknar med att förhandlingarna skulle kunna vara klara den 21 november. Inget nytt förslag på trovärdig lösning på gränsfrågan mellan Irland och Nordirland har presenterats vilket verkar vara den punkt där parterna har svårast att komma överens.

EU-kommissionen vägrade för första gången någonsin att godkänna en medlemsstats budget. Italien har nu 3 veckor på sig att revidera budgeten. Kommissionens kritik handlar främst om landets budgetsatsningar som kommer att medföra ett budetunderskott på 2,4 % de närmaste åren vilket kommissionen hävdar är för mycket då Italiens statsskuld redan motsvarar 130 % av BNP.

Moody's sänkte Italiens kreditbetyg till Baa3 vilket är den lägsta nivån som investment grade. Standard & Poor's nöjde sig med att ändrar framtidsutsikterna till negativa.

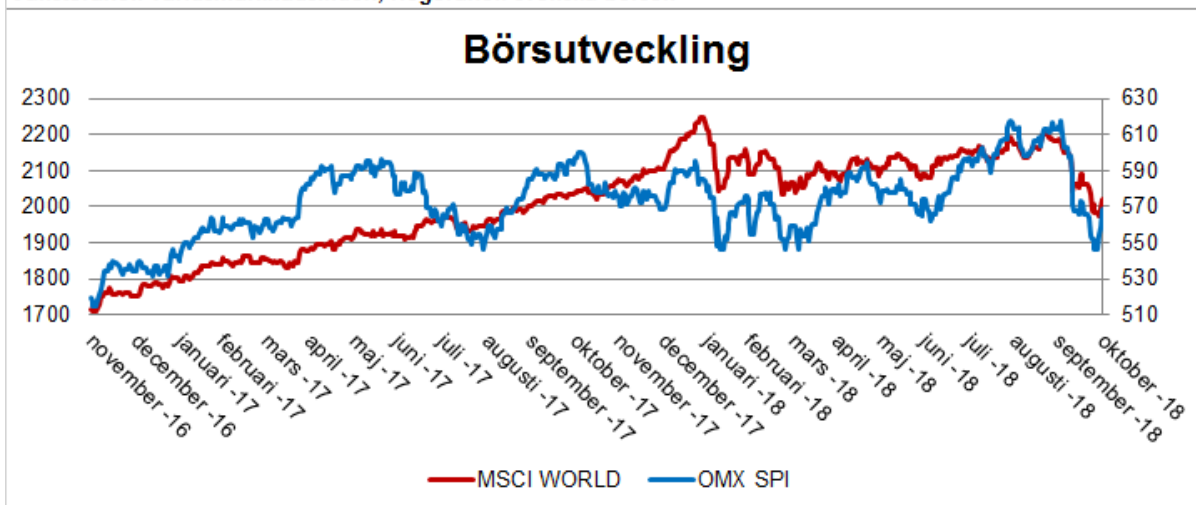
Sverige

Riksbanken har lämnat räntan oförändrad och signalerar som tidigare att en höjning är aktuell i december eller februari. Både Ohlsson och Flodén reserverade sig mot beslutet mot att inte höja räntan vid detta möte vilket Flodén inte gjort tidigare.

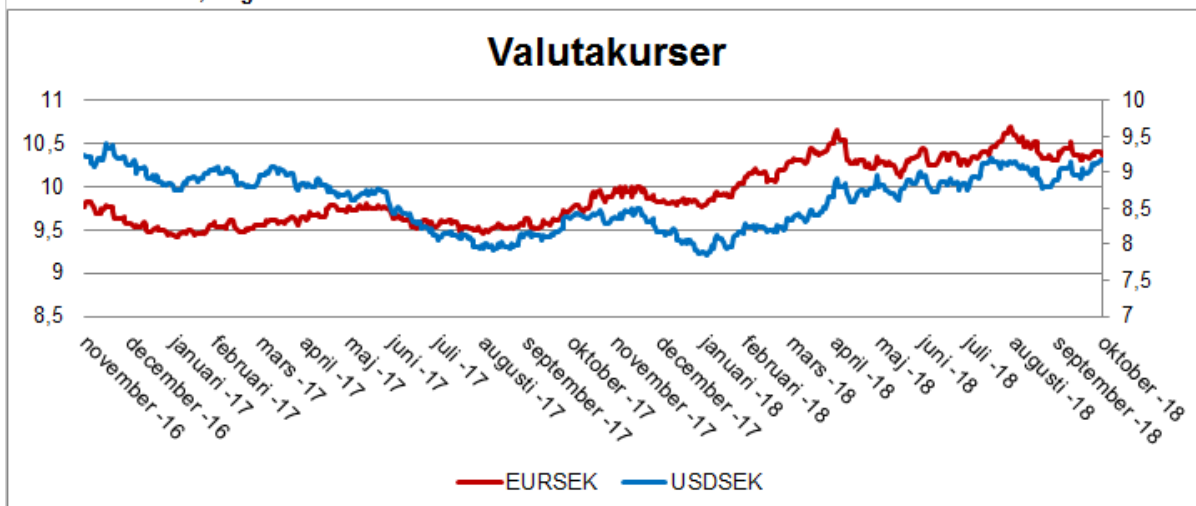
Både Ulf Kristersson och Stefan Löfven har nu fått 2 sonderingsveckor var, vilket inte har medfört några förändringar. Talmannen har haft gruppsamtal med alla partiledare utom Jonas Sjöstedt och Jimmy Åkesson. Det ska bli intressant att se om det löser några låsningar så att något förslag snart kan testas skarpt i kammaren.

Den svenska börsern har gått upp 3,20 % (inklusive utdelningar) sedan årsskiftet. I september var inflationen 2,5 % mätt som KPIF. I slutet av oktober kostade en euro 10,4 kr och en US-dollar 9,2 kr.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

