

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

juli 2024

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

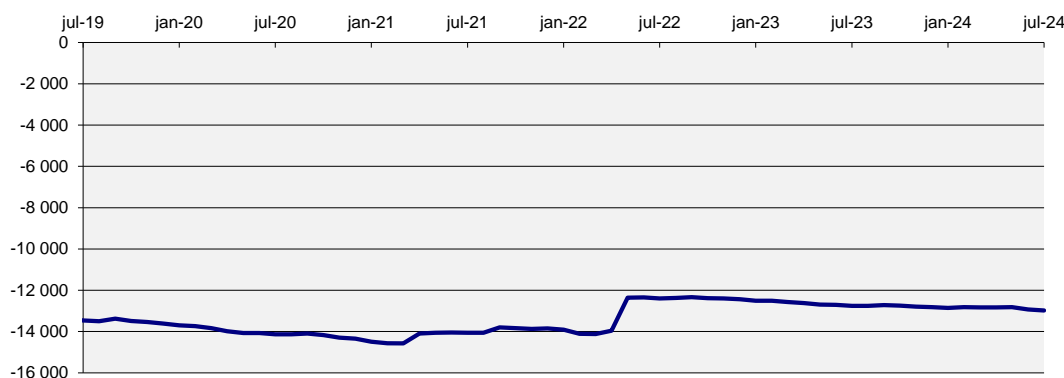
Bolagets skuld

Internt lån uppgick vid slutet av månaden till 12 973 mnkr. Totalt är det en ökning med 47 mnkr sedan förra månaden, 94,0% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,82%. Stadens borgensåtagande var 1 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2024-07-31	2024-06-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	12 973	12 926	13 800,0	94,0%
Borgensåtagande	1	1		
Totalt	12 974	12 927		

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



Kommunkoncernens finansiella ställning

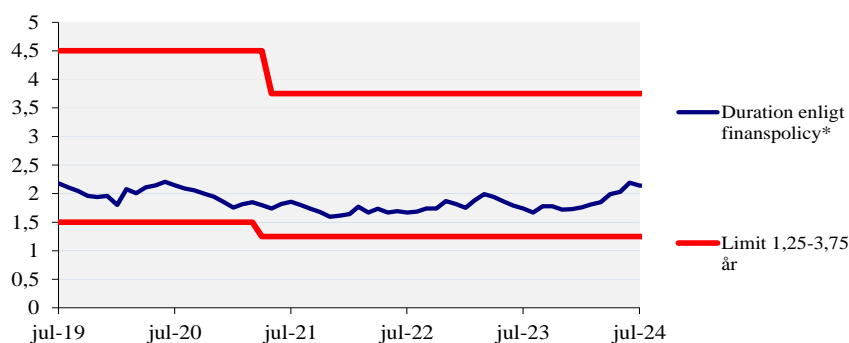
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 27 november 2023 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 2024. *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 17 januari 2024 av kommunstyrelsens ekonomiutskott och gäller från och med beslutsdatum.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2024-07-31	2024-06-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	79 069	79 069	max 90 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	76 426	75 534	
Duration (år)	2,14	2,19	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	42,3%	41,1%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	18,3%	17,8%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	19 630	20 522	min 8 000

* Finansiell månadsrapport för juli 2024 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 21 augusti 2024. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

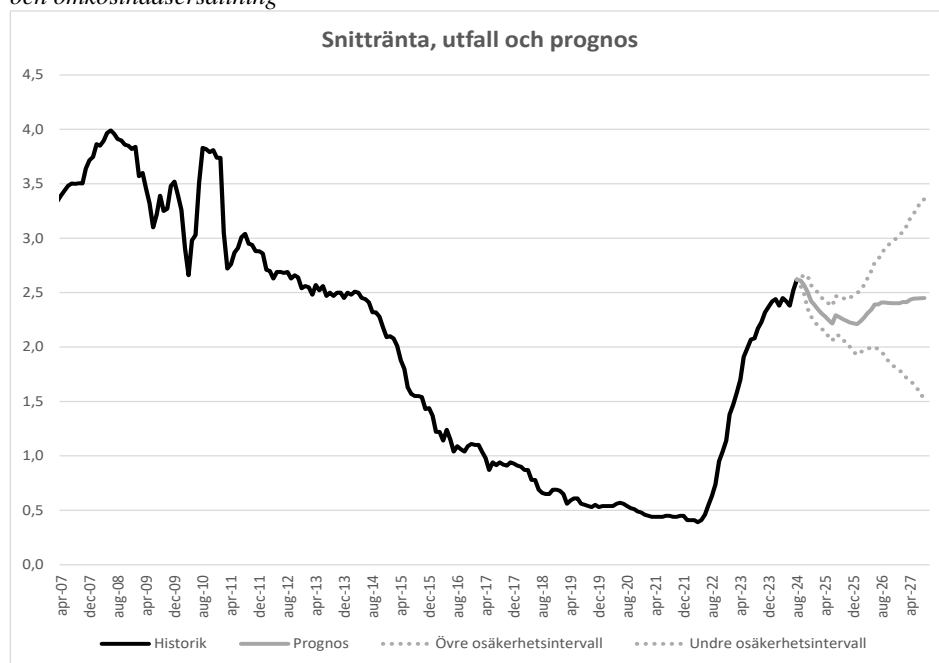


* Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar historik samt en prognos inklusive osäkerhetsintervall för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden. 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



* Baserat på historiska utfall är sannolikheten 70% att framtida räntenivåer befinner sig inom de streckade linjerna

Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.

Nivåer uppdaterades den 1 juli 2024 och gäller till den 31 december 2024.

Marginal- och omkostnadsersättning för bolaget uppgår till 0,30 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets räntekostnad med nuvarande skuld att bli 350,4 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets räntepöppgång ger motsvarande räntekostnad om 480,1 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 129,7 mnkr.

Tabell 3: Rätteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Utlåningsränta
aug-24	2,92
sep-24	2,91
okt-24	2,87
nov-24	2,81
dec-24	2,72
jan-25	2,69
feb-25	2,64
mar-25	2,61
apr-25	2,58
maj-25	2,55
jun-25	2,52
jul-25	2,59
aug-25	2,57
sep-25	2,56
okt-25	2,54
nov-25	2,53
dec-25	2,52
jan-26	2,51
feb-26	2,54
mar-26	2,57
apr-26	2,61
maj-26	2,64
jun-26	2,69
jul-26	2,69
aug-26	2,71
sep-26	2,71
okt-26	2,70
nov-26	2,70
dec-26	2,70
jan-27	2,70
feb-27	2,72
mar-27	2,71
apr-27	2,73
maj-27	2,74
jun-27	2,75
jul-27	2,75

Sammanfattning

Joe Biden ställer inte upp som demokraternas presidentkandidat i höstens val.

Recessionsoro i kölvattnet av svaga arbetsmarknadssiffror i USA.

Oljepriset stiger i takt med att risken för en utvidgad konflikt i mellanöstern ökar.

Den japanska centralbanken höjer styrräntan, vilket i kombination med svag statistik från USA utlöste kraftiga börsfall.

Europeisk inflation steg något i juli samtidigt som den tyska ekonomin fortsätter att utvecklas svagt.

Konjunkturinstitutets barometerindikator backade något i juli.

Svensk inflation faller snabbare än väntat.

Internationellt

Den sittande amerikanska presidenten Joe Biden har beslutat att inte ställa upp för omval. Detta efter att flera ledande demokrater uttryckt oro för Bidens hälsa och förmåga att fullfölja sitt uppdrag. Vicepresident Kamala Harris har formellt nominerats till demokraternas presidentkandidat. Marknadsreaktionerna på skiftet var mycket begränsade.

Den amerikanska centralbanken (FED) lämnade styrräntan oförändrad i intervallet 5,25 %– 5,50 % vid sitt möte i slutet av juli

men FED-ordförande Jerome Powell öppnade för en räntesänkning i september om den amerikanska ekonomin utvecklas som väntat. En mycket stark amerikansk arbetsmarknad, som inneburit att FED har avvaktat med att sänka räntan, verkar nu börjat kylas av. Antal nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn kom in betydligt svagare än väntat då endast 114 000 nyskapade jobb noterades under juli, att jämföras med förväntade 176 000. Arbetslösheten steg med 0,2 procentenheter i juli 4,3 procent vilket är den högsta nivån på nästan tre år. Den svaga arbetsmarknads-statistiken ledde till oro för att FED har varit för saktfärdiga med att lätta på den åtstramande penningpolitiken och att det i sin tur riskerar att leda till en recession. Intrycket har förstärkts av att flera andra centralbanker, så som ECB och Bank of England, har varit snabbare med att sänka räntan. Marknadsreaktionerna på den svaga arbetsmarknadsstatistiken blev signifikant och breda börsindex världen över har fallit kraftigt sedan statistiken presenterades. Den vikande styrkan på den amerikanska arbetsmarknaden innebär att marknaden nu prisar in 70 procents sannolikhet för en sänkning med 0,5 procentenheter vid FEDs septembermöte och även en förhöjd sannolikhet för ytterligare 0,5 procentenheters sänkning vid decembermötet.

Oljepriset stiger i takt med att den pågående konflikten i mellanöstern riskerar att eskalera. Israel dödade en högt uppsatt Hamas-ledare i Teheran vilket fått det iranska styret att utlova hämnd. Detta har i



sin tur skapat oro för en större utbudsschock som kan komma att driva upp drivmedelspriser världen över.

Samtidigt pressas oljepriset av en oro för att den globala efterfrågan på olja är vikande då både den kinesiska och den amerikanska tillverkningsindustrin uppvisar fallande aktivitet och inköpschefsindex för sektorn i de båda länderna kom in på den lägsta nivån på fem respektive åtta månader i juli.

Den japanska centralbanken höjde styrräntan med 0,25 procentenheter till 0,25 procent vid sitt möte i slutet av juli. Ränthöjningen överraskade marknaden och yenen stärktes med knappa 2 % mot US-dollar på beskedet och förstärkte en trend av en allt starkare yen. När sedan den amerikanska arbetsmarknads-statistiken kom in svagare än väntat spädde detta ytterligare på yen-förstärkningen mot US-dollar samtidigt som de japanska börserna uppvisade historiska fall när det japanska börsindexet Nikkei 225 föll med 12,4 procent på en dag.

Europa

I början av juli vann Labour-partiet en övertygande valseger i Storbritannien. Det är första gången på 14 år som konservativa Tories har fått se sig besegrade i ett parlamentsval.

Det finns tecken på att den brittiska ekonomin har börjat återhämta sig något. BNP-tillväxten under det första kvartalet uppgick till 0,7 procent vilket var över förväntan. Siffror som släpptes under juli visar att tillväxten fortsatt i maj då BNP steg med 0,4 procent.

Den europeiska centralbanken, som sänkte styrräntan med 0,25 procentenheter vid sitt

möte i juni, fick se juli-inflationen stiga med 0,1 procentenheter till 2,6 procent i juli. Samtidigt föll inflationen i, den för ECB viktiga, serviceindustrin från 4,1 procent till 4,0 procent under månaden..

Tysklands ekonomi, eurozonens största, krympte med 0,1 procent under årets andra kvartal och tyngde tillväxten för eurozonen som helhet. Trots detta var tillväxten i eurozonen bättre än förväntat och noterades till 0,3 procent under det andra kvartalet.

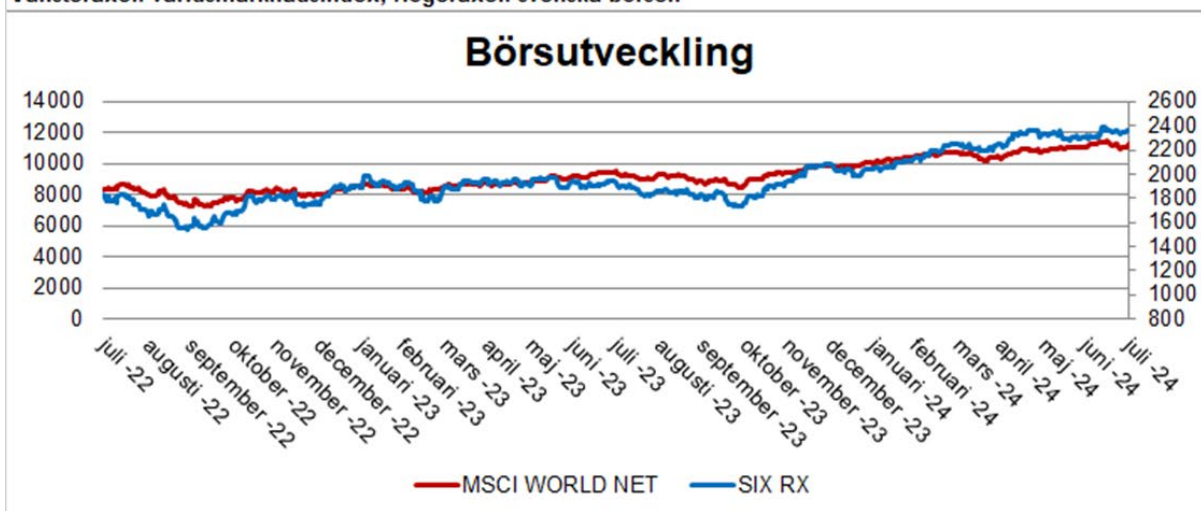
Sverige

Konjunkturinstitutets barometerindikator som syftar till att mäta tillståndet i den svenska ekonomin föll med 1,4 enheter till 95,0 i juli. Försämrade framtidsutsikter hos tillverkningsindustrin (97,0 i juli vs 99,2 i juni) pressade ned indikatorn trots att konsumenternas framtidsutsikter förbättrades (96,6 i juli vs 94,5 i juni).

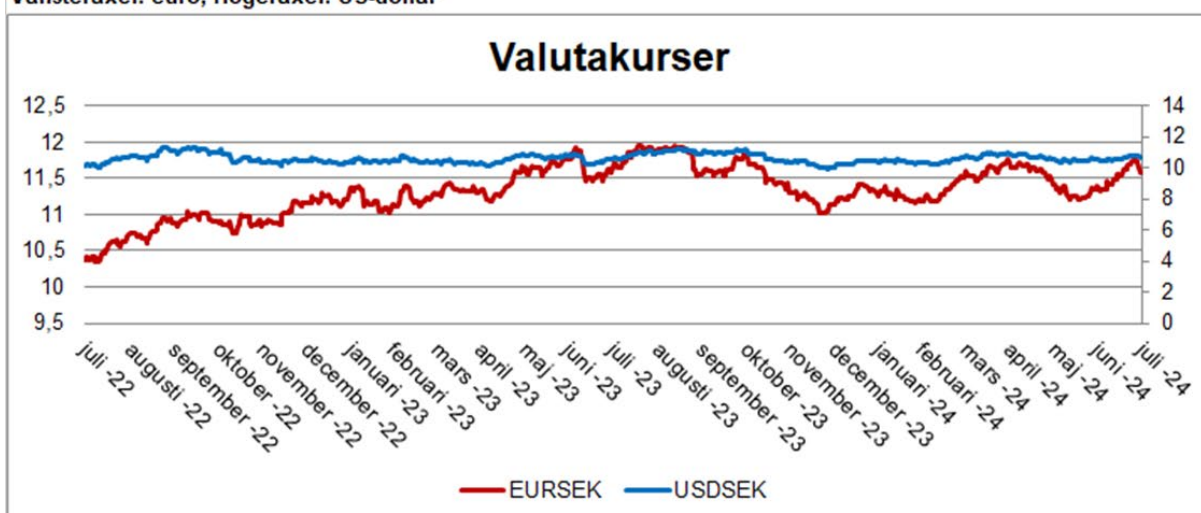
Den svenska inflationstakten föll markant under juni och noterades till 1,3 procent mätt som KPIF. Detta kan jämföras med 2,3 procent för maj. En del av nedgången kan förklaras av fallande energipriser då inflationen rensat för energikomponenten uppgick till 2,3 procentenheter.

Den svenska börsen gick starkt under juli och det breda indexet OMXSPI steg med 2,9 procent. Fram till månadsskiftet var uppgången för helåret 11,1 procent. Den svenska kronan har fortsatt att försvagas mot US-dollar (0,9 procent) och euro (2,0 procent) under månaden och har nu tappat 6,2 procent respektive 4,0 procent mot US-dollar respektive euron under året.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

